

**UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID**

**FACULTAD DE GEOGRAFÍA E HISTORIA**

**DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA HUMANA**



**TESIS DOCTORAL**

**Transformaciones económico-funcionales en el distrito de Tetuán:  
efectos sobre su estructura social y urbana**

MEMORIA PARA OPTAR AL GRADO DE DOCTOR

PRESENTADA POR

Carmen Romero Sánchez

DIRIGIDA POR

Ricardo Méndez Gutiérrez del Valle  
**Madrid, 2002**

Universidad Complutense de Madrid  
Facultad de Geografía e Historia  
Departamento de Geografía Humana

TRANSFORMACIONES ECONOMICO-FUNCIONALES  
EN EL DISTRITO DE TETUAN: EFECTOS SOBRE  
SU ESTRUCTURA SOCIAL Y URBANA

Carmen Romero Sánchez

Tesis doctoral dirigida por:

Dr. D. Ricardo Méndez Gutiérrez del Valle

Madrid, Abril de 1994

*A mi familia.*

## INDICE

<b>Indice de figuras. . . . .</b>	<b>ix</b>
<b>Indice de cuadros. . . . .</b>	<b>xiv</b>
<b>INTRODUCCION. . . . .</b>	<b>xviii</b>
 <b>CAPITULO 1. LA REESTRUCTURACION PRODUCTIVA EN LOS ESPACIOS METROPOLITANOS. ESTADO DE LA CUESTION.</b>	
<b>1.1. Introducción. . . . .</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Los cambios recientes en el sistema de producción. . . . .</b>	<b>6</b>
1.2.1. La modernización del sistema productivo: la introducción de nuevas tecnologías. . . . .	6
1.2.2. La reestructuración de la industria metropolitana. . . . .	9
1.2.3. La creciente terciarización de la economía. . . . .	14
1.2.4. La progresiva integración entre las actividades productivas y el sector terciario. . . . .	19
<b>1.3. Algunos desajustes que introduce la reestructuración     económica. . . . .</b>	<b>22</b>
<b>1.4. El distrito de Tetuán en el contexto de la reestructuración     productiva madrileña: interrogantes para la     investigación. . . . .</b>	<b>26</b>



## **CAPITULO 2 OBJETIVOS, METODOLOGIA Y FUENTES DEL ESTUDIO.**

<b>2.1. Objetivos de la investigación.</b>	<b>30</b>
<b>2.2. Las fuentes estadísticas y cartográficas.</b>	<b>30</b>
2.2.1. Relación de fuentes.	31
2.2.2. Principales problemas en el uso de las fuentes.	34
2.2.2.1. Algunos problemas generales.	34
2.2.2.2. Los cambios en el seccionado censal a lo largo del período.	35
2.2.2.3. La modificación de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.	40
<b>2.3. La metodología de análisis.</b>	<b>44</b>
2.3.1. Algunas cuestiones generales.	44
2.3.2. La clasificación de actividades económicas.	45
2.3.3. La automatización de la cartografía.	54

## **CAPITULO 3 LA PERSONALIDAD DEL DISTRITO DE TETUAN.**

<b>3.1. Situación y límites.</b>	<b>56</b>
<b>3.2. Orígenes y desarrollo histórico de Tetuán.</b>	<b>59</b>
3.2.1. Los suburbios de Cuatro Caminos y Tetuán de las Victorias. Evolución espacial y sociodemográfica (1860-1939).	61
3.2.2. El período 1940-1980. Hacia la renovación del espacio urbano.	69
3.2.2.1. El planeamiento y la evolución del espacio urbano de Tetuán.	69
3.2.2.2. La población: el proceso de transición demográfica.	79
3.2.2.3. El desarrollo de actividades económicas.	83
<b>3.3. Tetuán a principios de los ochenta: un espacio marcado por la desigualdad.</b>	<b>86</b>
3.3.1. Los contrastes morfológicos y la habitabilidad de las viviendas.	87
3.3.2. La diferenciación social del espacio.	88
3.3.3. Hacia una nueva funcionalidad económica.	89

## **CAPITULO 4 LA ACTIVIDAD ECONOMICA EN TETUAN EN 1980.**

<b>4.1. Introducción.</b>	93
<b>4.2. Caracterización general de la actividad económica.</b>	93
4.2.1. Rasgos generales.	93
4.2.2. El desigual comportamiento espacial de las distintas actividades.	99
4.2.3. Análisis pormenorizado de las funciones económicas.	111
4.2.3.1. La situación de las actividades de producción.	111
4.2.3.2. La función circulación: importancia y caracterización.	122
4.2.3.3. La función de distribución: importancia de la actividad comercial.	131
4.2.3.4. Las actividades de regulación.	139
<b>4.3. Tetuán: la coexistencia de diferentes estructuras económico-funcionales, urbanísticas y sociales.</b>	141

## **CAPITULO 5 LAS TENDENCIAS DE LA ULTIMA DECADA: EL DINAMISMO DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES ECONOMICAS ENTRE 1980 Y 1990.**

<b>5.1. Introducción.</b>	144
<b>5.2. Rasgos generales. Las diferentes tendencias de cada espacio.</b>	147
<b>5.3. El dinamismo de las distintas funciones en la última década.</b>	153
5.3.1. La función de producción: la decadencia de las actividades manufactureras.	155
5.3.2. La función circulación: el importante crecimiento de los servicios a la producción.	165
5.3.3. La función distribución: los cambios estructurales en el comercio minorista.	174
5.3.4. Las actividades de regulación.	181

## **CAPITULO 6 LA ESTRUCTURA ECONOMICA EN 1990: LA DIVERSIDAD ECONOMICO-FUNCIONAL DEL ESPACIO ACTUAL.**

<b>6.1. Introducción.</b>	186
<b>6.2. Rasgos generales de la estructura económica.</b>	186
<b>6.3. Los contrastes espaciales en la distribución de actividades.</b>	191
<b>6.4. Análisis pormenorizado de las funciones económicas.</b>	203
6.4.1. La situación de las actividades de producción: una nueva tipología de establecimientos.	203
6.4.2. La función circulación: la consolidación del centro de negocios.	211
6.4.3. La función de distribución.	222
6.4.4. Las actividades de regulación.	231

## **CAPITULO 7 LAS INTERRELACIONES ENTRE CAMBIO ECONOMICO Y ESTRUCTURA URBANA Y SOCIAL. CONSECUENCIAS Y PROBLEMAS.**

<b>7.1. Espacio edificado, renovación urbana y actividad económica.</b>	234
<b>7.2. Espacio económico y estructura sociodemográfica.</b>	249
7.2.1. Transformaciones demográficas y sociales. La expulsión de los grupos más débiles y la segregación social del espacio.	250
7.2.2. Los cambios en la estructura socioprofesional. El paro y los desajustes en el mercado de trabajo.	256
<b>7.3. Los problemas urbanísticos y funcionales.</b>	267
7.3.1. La monoespecialización e intensificación de usos.	267
7.3.2. Los problemas de movilidad y transporte: el incremento de los desplazamientos y la congestión de la circulación.	269

## **CAPITULO 8 LOS FACTORES Y AGENTES QUE INTERVIENEN EN LA DINAMICA RECIENTE.**

<b>8.1. Los factores urbanísticos.</b>	274
8.1.1. La estructura urbana heredada: obsolescencia de la edificación, accesibilidad y centralidad.	274
8.1.2. El planeamiento en la última década: propuestas y valoración.	275
<b>8.2. Los factores económicos.</b>	287
8.2.1. La reestructuración del sistema productivo.	287
8.2.2. La reactivación económica y la expansión de la demanda.	288
8.2.3. Los precios del suelo y de los inmuebles.	291

## **CAPITULO 9 LA DIVERSIDAD DE PROCESOS Y ESPACIOS. ANALISIS DE TRES CASOS.**

<b>9.1. Introducción.</b>	297
<b>9.2. La industria marginal: pervivencia y sumergimiento.</b>	299
9.2.1. Introducción.	299
9.2.2. Características y evolución de la industria marginal.	301
9.2.3. Elementos explicativos de la evolución reciente de la industria.	314
9.2.4. Las consecuencias del cambio.	316
<b>9.3. Sustitución de usos y terciarización en suelo industrial.</b>	318
9.3.1. Introducción.	318
9.3.2. Transformaciones y cambios recientes.	320
9.3.3. Los factores del cambio.	334
9.3.4. Consecuencias y problemas que introduce el cambio.	336
<b>9.4. El fuerte crecimiento del centro de negocios. El caso de A.Z.C.A..</b>	337
9.4.1. Introducción.	337
9.4.2. ¿Qué es y cómo surge A.Z.C.A.?	338
9.4.3. La evolución de la actividad económica en A.Z.C.A.: de centro comercial a centro de negocios.	341
9.4.4. Las peculiares características de este centro de	

negocios. . . . .	348
9.4.5. Los factores y agentes que inciden en la configuración de este espacio. . . . .	350
9.4.6. Problemas y consecuencias. . . . .	355
<b>BALANCE FINAL Y CONCLUSIONES. . . . .</b>	<b>359</b>
<b>BIBLIOGRAFIA. . . . .</b>	<b>373</b>
<b>ANEXO. . . . .</b>	<b>396</b>

## INDICE DE FIGURAS

Figura 2.1	<b>División administrativa en 1980. ....</b>	<b>37</b>
Figura 2.2	<b>División administrativa en 1990. ....</b>	<b>38</b>
Figura 2.3	<b>Seccionado de comparación 1980-1990. ....</b>	<b>39</b>
Figura 3.1	<b>Distritos de Madrid. ....</b>	<b>57</b>
Figura 3.2	<b>División en barrios y viario límite. ....</b>	<b>58</b>
Figura 3.3	<b>Situación de Tetuán dentro del Extrarradio Norte de Madrid y del municipio de Chamartín de la Rosa en 1916. ....</b>	<b>60</b>
Figura 3.4	<b>Configuración del espacio edificado en 1900 según Facundo Cañada. ....</b>	<b>63</b>
Figura 3.5	<b>Estructura piramidal de la población suburbana por sexo, edad y estado civil en Tetuán en 1930. ....</b>	<b>66</b>
Figura 3.6	<b>Síntesis del planeamiento y ordenación del espacio urbano de Tetuán, según COPLACO, 1981. ....</b>	<b>73</b>
Figura 3.7	<b>Límites de planes parciales. ....</b>	<b>74</b>
Figura 3.8	<b>Ordenanzas de edificación correspondientes al Plan de Ordenación del Sector de la Avenida del Generalísimo (1948). ....</b>	<b>76</b>
Figura 3.9	<b>Estructura de la población por razón del sexo, edad y estado civil en 1981. ....</b>	<b>82</b>
Figura 4.1	<b>Distribución porcentual de locales y empleo según las cuatro funciones en 1980. ....</b>	<b>96</b>
Figura 4.2	<b>Distribución de locales activos en 1980. ....</b>	<b>100</b>

Figura 4.3	<b>Distribución del empleo en 1980. . . . .</b>	101
Figura 4.4	<b>Tamaño medio de los establecimientos en 1980. . . . .</b>	105
Figura 4.5	<b>Distribución de locales no activos en 1980. . . . .</b>	106
Figura 4.6	<b>Distribución del empleo en las cuatro funciones por barrios en 1980. . . . .</b>	108
Figura 4.7	<b>Locales de industrias de transformación en 1980. . . . .</b>	114
Figura 4.8	<b>Empleo en industrias de transformación en 1980. . . . .</b>	115
Figura 4.9	<b>Localización de las oficinas de empresas de la función de producción en 1980. . . . .</b>	121
Figura 4.10	<b>Flujos de información (empleo 1980). . . . .</b>	126
Figura 4.11	<b>Flujos financieros (empleo 1980). . . . .</b>	127
Figura 4.12	<b>Flujos de mercancías y personas (empleo 1980). . . . .</b>	128
Figura 4.13	<b>Comercio minorista y reparaciones (empleo 1980). . . . .</b>	134
Figura 4.14	<b>Servicios personales (empleo 1980). . . . .</b>	137
Figura 5.1	<b>Evolución de locales activos (1980-1990). . . . .</b>	150
Figura 5.2	<b>Evolución del empleo (1980-1990). . . . .</b>	151
Figura 5.3	<b>Evolución de locales no activos (1980-1990). . . . .</b>	152
Figura 5.4	<b>Evolución de las distintas funciones en Madrid y Tetuán (1980-1990). . . . .</b>	154
Figura 5.5	<b>Evolución del empleo en construcción y O.P. (1980-1990). . . . .</b>	158
Figura 5.6	<b>Evolución del empleo industrial (1980-1990). . . . .</b>	159

Figura 5.7	<b>Frecuencias absolutas de crecimiento de vacíos industriales en el área central. . . . .</b>	164
Figura 5.8	<b>Evolución de las actividades de circulación en Madrid y Tetuán (1980-1990). . . . .</b>	167
Figura 5.9	<b>Flujos de información. Evolución del empleo (1980-1990). . . . .</b>	168
Figura 5.10	<b>Flujos financieros. Evolución del empleo (1980-1990). . . . .</b>	170
Figura 5.11	<b>Flujos de mercancías y personas. Evolución del empleo (1980-1990). . . . .</b>	173
Figura 5.12	<b>Evolución de las actividades de distribución en Madrid y Tetuán (1980-1990). . . . .</b>	176
Figura 5.13	<b>Comercio minorista y reparaciones. Evolución del empleo (1980-1990). . . . .</b>	178
Figura 5.14	<b>Servicios personales. Evolución del empleo (1980-1990). . . . .</b>	179
Figura 5.15	<b>Servicios públicos. Evolución del empleo (1980-1990). . . . .</b>	180
Figura 5.16	<b>Administración Pública y Defensa. Evolución del empleo (1980-1990). . . . .</b>	183
Figura 6.1	<b>Distribución porcentual de locales y empleo según las cuatro funciones en 1990. . . . .</b>	188
Figura 6.2	<b>Distribución de locales activos en 1990. . . . .</b>	192
Figura 6.3	<b>Distribución del empleo en 1990. . . . .</b>	193
Figura 6.4	<b>Tamaño medio de los establecimientos en 1990. . . . .</b>	196
Figura 6.5	<b>Distribución de locales no activos en 1990. . . . .</b>	197
Figura 6.6	<b>Distribución del empleo en las cuatro funciones por barrios en 1990. . . . .</b>	199



Figura 6.7	<b>Empleo en construcción y obras públicas en 1990.</b>	204
Figura 6.8	<b>Empleo en industrias de transformación en 1990.</b>	207
Figura 6.9	<b>Flujos de información (empleo 1990).</b>	215
Figura 6.10	<b>Flujos financieros (empleo 1990).</b>	216
Figura 6.11	<b>Flujos de mercancías y personas (empleo 1990).</b>	220
Figura 6.12	<b>Comercio minorista y reparaciones (empleo 1990).</b>	227
Figura 6.13	<b>Evolución del volumen de ventas.</b>	228
Figura 6.14	<b>Servicios personales (empleo 1990).</b>	229
Figura 7.1	<b>Grado de renovación urbana según fecha de construcción de las viviendas.</b>	236
Figura 7.2	<b>Grado de envejecimiento de la población.</b>	252
Figura 7.3	<b>Población de diez y más años según nivel de instrucción.</b>	255
Figura 7.4	<b>Estructura de la población ocupada según profesión (1981-1991).</b>	258
Figura 7.5	<b>Población ocupada según profesión. Profesionales, técnicos y directivos.</b>	259
Figura 7.6	<b>Población ocupada según profesión. Agricultura, industria, construcción y transporte.</b>	260
Figura 7.7	<b>Población ocupada según profesión. Comercio hostelería y otros servicios.</b>	261
Figura 7.8	<b>Nivel de paro masculino.</b>	263
Figura 7.9	<b>Nivel de paro femenino.</b>	264

Figura 7.10	<b>I.M.D. de vehículos en día laborable (1988).</b>	271
Figura 8.1	<b>Calificación y regulación del suelo y la edificación.</b>	278
Figura 8.2	<b>Evolución de los precios del suelo según la distancia al centro.</b>	292
Figura 9.1	<b>Situación de las áreas de estudio.</b>	298
Figura 9.2	<b>Delimitación y plano parcelario (Zona-1).</b>	300
Figura 9.3	<b>Sustitución de usos del suelo. Sector oriental de Tetuán, 1991.</b>	323
Figura 9.4	<b>Usos del suelo en 1993.</b>	325
Figura 9.5	<b>Delimitación y plano parcelario de AZCA.</b>	340

## INDICE DE CUADROS

Cuadro 3.1	<b>Trayectoria de la población en Madrid y Tetuán (1950-1981).</b> . . . . .	80
Cuadro 3.2	<b>Distribución de locales y trabajadores por distritos en 1980.</b> . . . . .	89
Cuadro 4.1	<b>Estructura sectorial de la actividad económica en 1980.</b> . . . . .	95
Cuadro 4.2	<b>Estructura de la actividad económica en 1980 según la clasificación de la C.E.A.T.</b> . . . . .	96
Cuadro 4.3	<b>Tamaño de los establecimientos según número de trabajadores en 1980.</b> . . . . .	98
Cuadro 4.4	<b>Distribución de locales y trabajadores por barrios y zonas en 1980.</b> . . . . .	103
Cuadro 4.5	<b>Distribución porcentual del empleo en las cuatro funciones por barrios y zonas.</b> . . . . .	109
Cuadro 4.6	<b>Media aritmética, desviación típica y coeficiente de variación de las cuatro funciones.</b> . . . . .	109
Cuadro 4.7	<b>Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de producción en 1980.</b> . . . . .	111
Cuadro 4.8	<b>Distribución de locales y trabajadores industriales por barrios y zonas en 1980.</b> . . . . .	113
Cuadro 4.9	<b>Estructura sectorial de la industria en 1980.</b> . . . . .	117
Cuadro 4.10	<b>Estructura sectorial del empleo industrial según la demanda (1980).</b> . . . . .	119
Cuadro 4.11	<b>Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de circulación en 1980.</b> . . . . .	123

Cuadro 4.12	<b>Distribución de locales y trabajadores en la función circulación por barrios y zonas en 1980. ....</b>	<b>130</b>
Cuadro 4.13	<b>Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de distribución en 1980. ....</b>	<b>132</b>
Cuadro 4.14	<b>Distribución de locales y trabajadores en la función distribución por barrios y zonas en 1980. ....</b>	<b>139</b>
Cuadro 4.15	<b>Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de regulación en 1980. ....</b>	<b>140</b>
Cuadro 5.1	<b>Evolución de locales y trabajadores por barrios y zonas (1980-1990). ....</b>	<b>148</b>
Cuadro 5.2	<b>Variaciones en la estructura de la actividad económica entre 1980 y 1990 según la clasificación CEAT. ....</b>	<b>154</b>
Cuadro 5.3	<b>Evolución de locales y trabajadores de la función de producción entre 1980 y 1990. ....</b>	<b>156</b>
Cuadro 5.4	<b>Evolución de locales y trabajadores industriales por barrios entre 1980 y 1990. ....</b>	<b>160</b>
Cuadro 5.5	<b>Evolución de locales y trabajadores en la función circulación por barrios entre 1980 y 1990. ....</b>	<b>165</b>
Cuadro 5.6	<b>Evolución de locales y trabajadores de la función de circulación entre 1980 y 1990. ....</b>	<b>166</b>
Cuadro 5.7	<b>Evolución de locales y trabajadores de la función de distribución entre 1980 y 1990. ....</b>	<b>174</b>
Cuadro 5.8	<b>Evolución de locales y trabajadores en la función distribución por barrios entre 1980 y 1990. ....</b>	<b>176</b>
Cuadro 5.9	<b>Evolución de locales y trabajadores de la</b>	

	<b>función de regulación entre 1980 y 1990. . . . .</b>	<b>182</b>
Cuadro 6.1	<b>Estructura de la actividad económica en 1990 según la clasificación de la C.E.A.T. . . . .</b>	<b>187</b>
Cuadro 6.2	<b>Tamaño de los establecimientos según número de trabajadores en 1990. . . . .</b>	<b>190</b>
Cuadro 6.3	<b>Distribución de locales y trabajadores por barrios y zonas en 1990. . . . .</b>	<b>194</b>
Cuadro 6.4	<b>Distribución porcentual del empleo en las cuatro funciones por barrios y zonas. . . . .</b>	<b>198</b>
Cuadro 6.5	<b>Media aritmética, desviación típica y coeficiente de variación de las cuatro funciones. . . . .</b>	<b>201</b>
Cuadro 6.6	<b>Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de producción en 1990. . . . .</b>	<b>203</b>
Cuadro 6.7	<b>Distribución de locales y trabajadores industriales por barrios y zonas en 1990. . . . .</b>	<b>206</b>
Cuadro 6.8	<b>Estructura sectorial de la industria en 1990. . . . .</b>	<b>208</b>
Cuadro 6.9	<b>Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de circulación en 1990. . . . .</b>	<b>212</b>
Cuadro 6.10	<b>Estructura sectorial detallada de la función circulación en 1990. . . . .</b>	<b>212</b>
Cuadro 6.11	<b>Distribución de locales y trabajadores en la función circulación por barrios y zonas en 1990. . . . .</b>	<b>221</b>
Cuadro 6.12	<b>Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de distribución en 1990. . . . .</b>	<b>223</b>
Cuadro 6.13	<b>Estructura sectorial detallada de la función distribución en 1990. . . . .</b>	<b>223</b>
Cuadro 6.14	<b>Estructura del comercio minorista en Tetuán</b>	

	<b>en 1985. ....</b>	<b>224</b>
<b>Cuadro 6.15</b>	<b>Distribución de locales y trabajadores en la función distribución por barrios y zonas en 1990. ....</b>	<b>230</b>
<b>Cuadro 6.16</b>	<b>Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de regulación en 1990. ....</b>	<b>231</b>
<b>Cuadro 8.1</b>	<b>Licencias de construcción de uso industrial (1985-1988) (m<sup>2</sup> construidos). ....</b>	<b>282</b>
<b>Cuadro 8.2</b>	<b>Licencias de construcción de uso terciario (1985-1988) (m<sup>2</sup> construidos). ....</b>	<b>285</b>
<b>Cuadro 8.3</b>	<b>Precios del suelo en 1989. ....</b>	<b>293</b>
<b>Cuadro 9.1</b>	<b>Estructura sectorial de la industria en 1980. ....</b>	<b>302</b>
<b>Cuadro 9.2</b>	<b>Estructura sectorial de la industria en 1990. ....</b>	<b>305</b>
<b>Cuadro 9.3</b>	<b>Evolución del número de establecimientos y del empleo. ....</b>	<b>320</b>
<b>Cuadro 9.4</b>	<b>Evolución de los establecimientos y el empleo por sectores. ....</b>	<b>321</b>
<b>Cuadro 9.5</b>	<b>Evolución del empleo en las cuatro funciones (1980-1990). ....</b>	<b>332</b>
<b>Cuadro 9.6</b>	<b>Distribución sectorial de locales y empleo en 1980. ....</b>	<b>343</b>
<b>Cuadro 9.7</b>	<b>Evolución de locales y empleo entre 1980 y 1990, según la clasificación de la C.E.A.T. ....</b>	<b>345</b>
<b>Cuadro 9.8</b>	<b>Distribución sectorial de locales y empleo en 1990. ....</b>	<b>346</b>
<b>Cuadro 9.9</b>	<b>Precios de alquiler y venta de oficinas en edificios de primera categoría. Evolución 1986- 1989. ....</b>	<b>356</b>

## INTRODUCCION

En los últimos años, las aglomeraciones metropolitanas españolas y de forma especial la metrópoli madrileña, están sufriendo unas transformaciones aceleradas en relación con un profundo cambio del sistema productivo. Muchos sectores de la vieja industria, sectores tradicionales, reducen su importancia relativa, mientras crecen otros relacionados con los servicios avanzados o con las nuevas tecnologías, produciendo una importante modificación de las estructuras espaciales preexistentes. Así, mientras que unas zonas de la ciudad refuerzan su papel de "centros" direccionales, de gestión, de concentración de empresas innovadoras, etc, en otras se desarrollan pequeñas industrias de carácter precario y en ocasiones sumergido. Se demandan espacios con características diferentes para las nuevas industrias y los nuevos servicios, se incrementa el paro en determinados sectores a la vez que se demandan puestos de trabajo de distinta cualificación, etc; el resultado es que se generan nuevos desequilibrios espaciales, urbanísticos y sociales.

Vamos a partir, en nuestra investigación, de la idea de Smadja de que "si a cada situación económica nueva le corresponde una situación urbana transformada, toda situación urbana específica influye sobre el desarrollo y la localización de actividades" <sup>(1)</sup>. Esta idea subyace también en la tesis de Scott

---

<sup>1</sup> SMADJA, N. coord. (1987). Mutations économiques et urbanisation. Paris, Ministère de l'Équipement, du Logement de l'Aménagement du Territoire et des Transports, pp. 3.

cuando señala que "el carácter espacial y la dinámica de las ciudades y regiones en la sociedad capitalista son el resultado de las relaciones sociales y técnicas de la producción de mercancías. Hay dos exigencias teóricas fundamentales que se derivan de esta tesis. La primera es que los cambios en el modelo de urbanización y desarrollo territorial son en última instancia procesos locacionales cuyas coordenadas están determinadas por el orden interno y por la organización de la actividad productiva. La segunda es que las características de la vida social y de la reproducción en el contexto espacial se estructuran de forma decisiva en función de la división del trabajo que la misma actividad productiva crea. A su vez las formas de la vida social y de la reproducción que aparecen en lugares específicos se retroalimentan en los procesos locacionales y en la organización de la producción" <sup>(2)</sup>. Existe, por tanto, una continua interacción entre el territorio en sentido amplio y más concretamente el espacio urbano, y el proceso productivo que sobre él se desarrolla.

Si aceptamos estas ideas, el detectar estas interacciones entre la evolución económica en curso y el desarrollo territorial y la urbanización se convierten en una exigencia para obtener, como investigadores desde la disciplina geográfica, una comprensión de la evolución morfológica, funcional o social de la ciudad y para entender los mecanismos que provocan los desequilibrios espaciales.

En este contexto se plantea este trabajo de investigación, cuyo **objetivo** amplio es el de contribuir en parte a esclarecer cómo los procesos de reestructuración del sistema productivo en la última década han incidido en la estructura económica, formal, funcional y social de nuestras áreas metropolitanas y concretamente de sus espacios centrales.

Nace, por tanto, con una pretensión de generalidad, de intentar comprender procesos amplios, pero sin embargo se sitúa en un espacio muy concreto, ya que partimos de la base de que es necesario ejemplificar con estudios de casos, basados en trabajo de campo, el importante cuerpo teórico que se está desarrollando sobre estos temas, pues éstos ayudan a ver cuestiones que los estudios más generales en muchas ocasiones enmascaran.

---

<sup>2</sup> SCOTT, A.J. (1985). "Procesos de localización, urbanización y desarrollo territorial: un ensayo exploratorio". Estudios Territoriales, 17, pp. 18.



Vamos a tomar como área de análisis una unidad administrativa, el distrito de Tetuán, número 6 del municipio de Madrid, localizado al noroeste de la zona centro, dentro de su almendra central. Así, el análisis de los datos globales y de las desigualdades que se dan en su interior nos va a permitir evaluar la validez o no de las estadísticas a este nivel de unidad administrativa para determinados tipos de estudios que pretenden captar problemas concretos.

Se ha escogido este espacio, hoy central, de una gran metrópoli como Madrid, porque en él se dan quizás en el momento actual algunos procesos de cambio con más fuerza que en otras áreas, a la vez que se producen situaciones de lo más variadas y contrastadas. Con el análisis de pequeñas áreas del distrito, marcadas por problemáticas muy diferentes, pretendemos señalar la importancia de estudiar espacios concretos donde se dan situaciones extremas, espacios en crisis y espacios en desarrollo, por un doble motivo: porque así se pueden evaluar las ventajas e inconvenientes de las distintas intervenciones en el espacio urbano y porque este análisis de situaciones extremas permite una mayor legibilidad de los procesos (crisis de unas ramas, desvalorización masiva de cualificaciones y de espacios, reestructuración de sectores de actividad, etc), ya que operan de forma más amplia en estas zonas.

En este sentido, en Tetuán se localizan situaciones económicas, sociales, urbanísticas, y espaciales muy extremas, que nos muestran las dos caras de una evolución económica y de una intervención urbana concreta, pero que no son particularísimas de este área sino que se dan también en otras zonas de Madrid donde confluyen circunstancias similares. Por tanto, la evolución del área de negocios, de un espacio industrial "central", de las zonas comerciales tradicionales, de áreas suburbanas de infravivienda, etc, nos permiten ejemplificar distintos procesos extrapolables en lo esencial a otras áreas. De aquí se deriva, desde mi punto de vista, el interés de este estudio, tanto como trabajo de investigación, como por las posibilidades operativas de algunas de las propuestas incorporadas en la perspectiva de una posterior ordenación urbana y económica de la ciudad. En un momento como el actual, en el que se redacta un nuevo Plan General y se enfrentan los graves efectos de la crisis económica -que es también crisis de algunos componentes metropolitanos- la inserción del estudio en el marco de las preocupaciones por el futuro de Madrid debe también ser destacada.

La investigación, que se centra en el período 1980-1990, se **estructura** en dos grandes apartados, que se recogen en el organigrama adjunto:

## I. MARCO DE REFERENCIA

Bases teóricas: la reestructuración productiva en los espacios metropolitanos

Objetivos, metodología y fuentes

Contexto espacial: la personalidad del distrito de Tetuán

## II. LAS TRANSFORMACIONES DE LA ÚLTIMA DÉCADA

La estructura de la actividad económica en 1980

Las tendencias de la última década 1980-1990

La diversidad económico-funcional en 1990

Interrelaciones entre espacio económico y estructura urbana y social  
Consecuencias y problemas

Factores y agentes

La diversidad de procesos y espacios. Estudio de tres casos

## BALANCE FINAL Y CONCLUSIONES

La primera parte se plantea como un marco de referencia para el análisis posterior. Consta de tres capítulos, en el primero de los cuales se describen a nivel teórico, a partir de publicaciones recientes, algunos de los rasgos principales de la reestructuración económica en curso y sus repercusiones en los espacios metropolitanos, incorporando las líneas esenciales del debate en el que la presente obra busca integrarse. Este marco teórico nos ha servido de base para plantear los objetivos del estudio, que junto con las fuentes y la metodología se recogen en el capítulo 2. Por último en el capítulo tercero se establece el contexto espacial en el que se desarrolla el estudio, realizando un repaso de la evolución histórica del distrito de Tetuán desde sus orígenes hasta 1980, fecha de partida de nuestro

trabajo. Este recorrido histórico se ha considerado indispensable para entender la situación del espacio actual, ya que en este distrito, la trascendencia del pasado es decisiva en la comprensión del presente.

Una vez establecido este marco, en la segunda parte, que hemos dividido en seis capítulos, se realiza lo que es propiamente el análisis y la interpretación de los principales cambios que ha sufrido este espacio en la última década. En los tres primeros capítulos se plantean las principales transformaciones económico-funcionales de las distintas áreas del distrito. Así, en el capítulo 4 se analiza de forma detallada la situación de las actividades económicas en el año de partida, para después, en el capítulo 5 ver de forma más general el dinamismo de los distintos grupos de actividades, ya que las diferencias de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas entre un año y otro sólo nos permiten realizar esta comparación en agrupaciones más amplias de actividades; por ello en el capítulo sexto se muestra la estructura detallada resultante en 1990, fruto de esta evolución y resaltando los elementos diferenciadores respecto a la del año de partida.

En el capítulo séptimo se abordan algunos de los cambios que a lo largo de la década se han producido en la estructura urbana y social de Tetuán y su relación con la evolución de actividades anteriormente analizada, así como algunos de los problemas y conflictos que estos cambios introducen tanto a nivel funcional, como urbanístico o social. El capítulo octavo se dirige a conocer en qué forma los diferentes factores y agentes condicionan esta evolución económica y espacial, la incidencia de la Administración a través del planeamiento, o la actuación de otros agentes privados que intervienen en el mercado inmobiliario, la influencia de la accesibilidad o la "calidad" del espacio, etc, se intentarán evaluar en estas páginas. Para finalizar, en el capítulo 9 se intenta profundizar más en todos los aspectos anteriores mediante el estudio detallado, recurriendo al trabajo de campo, de tres áreas dentro del distrito que sufren procesos completamente distintos, y que nos ejemplifican de forma más clara los mecanismos de transformación económica, urbanística y social de distintos espacios según sus características.

Todo ello nos ha permitido extraer unas conclusiones en las que, a modo de diagnóstico, intentamos ver cuáles son las perspectivas de futuro de Tetuán, evaluar en qué medida hemos conseguido los objetivos que nos planteamos inicialmente y a su vez plantear un conjunto de interrogantes que abren la puerta a otras posibles investigaciones.

Esta tesis doctoral fué financiada por la Comunidad de Madrid mediante una beca integrada en el Plan de Formación de Personal Investigador desde 1989 a 1993, realizada en el Departamento de Geografía Humana de la Universidad Complutense de Madrid y dirigida por el Dr. Ricardo Méndez Gutiérrez del Valle.

No quisiera finalizar este prólogo sin expresar mi agradecimiento a todas aquellas personas que de una forma u otra me han prestado su apoyo, a lo largo de estos años, en la realización de este trabajo. Muy especialmente al profesor Ricardo Méndez, por su valioso asesoramiento; por sus ideas, consejos y correcciones, realizadas siempre con un gran respeto hacia mi forma de ver y hacer las cosas, por lo que le doy las gracias; pero también por su apoyo, su entusiasmo y buen humor, sin los cuales hubiera sido difícil continuar este trabajo en circunstancias que en ocasiones no han sido muy favorables. También mi agradecimiento al resto de los profesores del Departamento de Geografía Humana, de los que tantas cosas he aprendido y cuya ayuda he tenido siempre que la he necesitado.

No quiero olvidar a todas aquellas instituciones y personas que me han facilitado el acceso a las distintas fuentes estadísticas y documentales, imprescindibles para la realización de este trabajo: Instituto Nacional de Estadística, Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid, Gerencia de Urbanismo y Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid, Junta Municipal de Tetuán, Delegación Provincial del Ministerio de Hacienda, Oficina Municipal del Plan, Promadrid, etc, y especialmente a Maria Luisa Boned Corral y a M<sup>a</sup> Carmen Pérez. También mi más sincero agradecimiento a Antonio Ortiz, a Miguel Juárez, y a mi compañero David Bustos por su ayuda desinteresada.

Por último quiero agradecer a toda mi familia su apoyo y su ayuda incondicional. A mi padre que siempre me animó para que hiciese los estudios de doctorado, y muy especialmente a mi marido por los consejos, el tiempo y el ánimo que, día tras día, me ha ofrecido durante estos años. También mi agradecimiento a mis hijos que han cedido una gran parte del tiempo que les correspondía para que este trabajo sea una realidad.

PRIMERA PARTE:

EL MARCO DE REFERENCIA.

## **CAPITULO 1.**

### **LA REESTRUCTURACION PRODUCTIVA EN LOS ESPACIOS METROPOLITANOS. ESTADO DE LA CUESTION.**

<b>1.1. INTRODUCCION. ....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. LOS CAMBIOS RECIENTES EN EL SISTEMA DE PRODUCCION. ....</b>	<b>6</b>
1.2.1. LA MODERNIZACION DEL SISTEMA PRODUCTIVO: LA INTRODUCCION DE NUEVAS TECNOLOGIAS. ....	6
1.2.2. LA REESTRUCTURACION DE LA INDUSTRIA METROPOLITANA. ....	9
1.2.3. LA CRECIENTE TERCIALIZACION DE LA ECONOMIA. ....	14
1.2.4. LA PROGRESIVA INTEGRACION ENTRE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EL SECTOR TERCARIO. ....	19
<b>1.3. ALGUNOS DESAJUSTES QUE INTRODUCE LA REESTRUCTURACION ECONOMICA. ....</b>	<b>22</b>
<b>1.4. EL DISTRITO DE TETUAN EN EL CONTEXTO DE LA REESTRUCTURACION PRODUCTIVA MADRILEÑA: INTERROGANTES PARA LA INVESTIGACION. ....</b>	<b>26</b>

## **1.1. INTRODUCCION.**

Los cambios económicos, tecnológicos, sociales, etc., que se están produciendo en la última década, tanto por su importancia, como por su desigual desarrollo en el espacio y en el tiempo, introducen profundas modificaciones en las relaciones entre actividades económicas y estructuras espaciales.

En la base de este cambio hay dos factores esenciales: la creciente internacionalización/globalización e integración de la economía, y el desarrollo y aplicación de nuevas tecnologías, en particular de todas las relacionadas con la información (microelectrónica, informática, telecomunicaciones, automatización industrial y robótica, ofimática, etc.).

En este contexto de creciente internacionalización y de progresiva integración entre las distintas economías nacionales se desarrollan diversos procesos: la división internacional del trabajo, es decir la articulación a nivel internacional del proceso de producción, con la localización de cada fase en distintos países según las ventajas que estos ofrecen; la progresiva globalización de los mercados, y, en nuestro entorno inmediato, la implantación del Mercado Unico Europeo, que genera un proceso importante de competencia entre países y que introduce un reto de modernización, calidad y competitividad para las empresas españolas; la creciente concentración empresarial, en relación con esta necesidad de competir a un nivel más amplio y de hacer frente a los incrementos de los gastos en investigación y nuevas tecnologías; una creciente segmentación de los procesos productivos en el seno de la propia empresa como forma de manejar su creciente complejidad, etc. Es decir, asistimos a un complejo cambio en las estructuras empresariales, que necesitan adaptarse a esta situación de creciente competencia a nivel internacional.

Este desarrollo de mercados globales y de empresas multinacionales da lugar a una dispersión de las distintas unidades productivas de estas grandes empresas por diversos países, pero a su vez introduce unas exigencias cada vez mayores de centros de control y de gestión, lo que ha concedido un nuevo papel a las grandes ciudades. Como señala Saskia Sassen "la geografía y composición de la economía global cambiaron para producir una dualidad compleja: una espacialidad dispersa, aunque globalmente integrada, de la actividad económica. La combinación de distribución de espacio e integración global ha producido un nuevo papel estratégico para las principales ciudades. Si en otras etapas las grandes ciudades fueron centros comerciales o industriales hoy funcionan en cuatro formas diferentes: primera, como centros de poder altamente concentrado en la organización de la economía mundial; segunda, como localizaciones clave para las empresas financieras y de servicios especializadas que han reemplazado a las manufactureras como fuentes centrales del crecimiento económico; tercera,

como lugares productores de innovación de estos sectores líderes; cuarta, como mercados para las innovaciones producidas" <sup>(1)</sup>. Así pues las áreas metropolitanas refuerzan su funcionalidad como centros de poder, de gestión, y como nudos articuladores de las distintas economías nacionales, y cuanto más se internacionaliza la economía, más se concentran las funciones principales en unas pocas ciudades. Hay factores como la cualificación de la fuerza de trabajo, la oferta de determinados servicios, la "calidad" de vida en términos de consumo, la oferta cultural, etc, que hacen a estas áreas especialmente atractivas para el desarrollo de actividades estratégicas. La ciudad podemos considerar que actúa como un auténtico "promotor" de la economía <sup>(2)</sup>.

En el caso español, esta transformación del papel estratégico de las grandes ciudades se acelera conforme se va llevando a cabo la articulación e integración plena en la economía europea, sobre todo desde el año 1986, a la vez que se impone una modernización y reestructuración de nuestro aparato productivo para llegar a unos niveles de eficacia y productividad similares a los de los países de nuestro entorno. Se introduce una creciente divergencia en las trayectorias de los distintos espacios urbanos según sus ventajas competitivas, a medida que se refuerza la división espacial del trabajo, y cobran creciente importancia las condiciones del entorno local <sup>(3)</sup>.

Pero en este cambio, la misma metrópoli sufre una transformación estructural convirtiéndose a la vez en motor de desarrollo, en centro de intercambio; pero también en punto de saturación funcional y de conflictos urbanísticos y sociales, y, por todo ello, en centro de atención de la planificación y la política económica y urbanística. Desde una perspectiva geográfica, los acelerados cambios en la lógica espacial y en las redes de flujos que acompañan los procesos en curso suponen una transformación en profundidad de la organización interna de las metrópolis y de sus relaciones externas, aspectos de indudable interés tanto teórico como operativo.

---

<sup>1</sup> SASSEN, S. (1991b). "Grandes ciudades: transformaciones económicas y polarización social". En V.V.A.A. Las grandes ciudades: debates y propuestas. Madrid, Colegio de Economistas de Madrid, pp. 62.

<sup>2</sup> MARAGALL, P. (1991). "La ciudad: contradicciones, retos y futuro". En V.V.A.A. Las grandes ciudades: debates y propuestas. Madrid, Colegio de Economistas de Madrid, pp. 508.

<sup>3</sup> PORTER, M. (1991). La ventaja competitiva de las naciones. Buenos Aires, Vergara.



Además, estos cambios no afectan por igual a todas las áreas de la ciudad, y la realidad es que dentro de ella se crean importantes centros de poder, centros financieros, centros de servicios, a los que se da gran relevancia y en torno a los cuales surgen multitud de comercios y actividades recreativas; son, en definitiva, las áreas que localizan las actividades económicas más innovadoras, más punteras; pero junto a ellas, en la gran ciudad nos encontramos con áreas donde se localizan industrias y comercios tradicionales, que sólo pueden subsistir, dentro de este sistema económico de creciente competitividad y modernización, en base al trabajo familiar intensivo, áreas de grandes fábricas que se ven obligadas a reestructurar su plantilla o a cerrar, y todo ello es la otra cara de esta creciente internacionalización, integración, necesidad de modernizarse, que introduce desigualdades cada vez más abismales entre las distintas áreas de la ciudad.

Como señala Peter Hall, en esta década la metrópoli "está liderando el precipitado salto desde la era industrial a la edad informática: sus tradicionales industrias manufactureras se hallan en rápido declive, tanto en lo que hace al empleo como a la producción....De manera que la metrópoli es al mismo tiempo escenario de expansión y dinamismo, de destrucción y decadencia. Todo ello ha sido siempre así hasta cierto grado, pero quizá raramente en la historia ambos procesos hayan avanzado a paso tan acelerado" <sup>(4)</sup>.

En Madrid, como capital del estado español, estos procesos se acentúan y, como se señala en su Plan Estratégico, se impone el gran reto de lograr una ciudad funcional, competitiva en un contexto internacional, capaz de atraer inversiones, y a su vez el de conseguir una ciudad habitable, que ofrezca una calidad de vida a sus habitantes <sup>(5)</sup>.

En este contexto vamos a analizar algunos de los cambios recientes que se imponen dentro del sistema productivo, para evaluar a continuación el tipo de implicaciones que pueden tener a nivel espacial, urbanístico o sociolaboral, de forma que nos sirvan como marco para el posterior análisis empírico.

---

<sup>4</sup> HALL, P. (1985 b). "Capitales nacionales, ciudades internacionales y la nueva división del trabajo". Estudios Territoriales, 19, pp. 26.

<sup>5</sup> ANDERSEN CONSULTING, S.A. (1991). Plan Estratégico de Madrid. Fase I. Identificación de temas críticos. Madrid, Promadrid. Documento Síntesis, pp. 19.

## **1.2. LOS CAMBIOS RECIENTES EN EL SISTEMA DE PRODUCCION.**

Al hablar de cambios recientes queremos hacer referencia a procesos que se aceleran o destacan en la última década, muchos de los cuales venían gestándose desde épocas anteriores, pero es recientemente cuando están llegando a un punto álgido. Una segunda matización, es que podríamos hablar de cuatro procesos, o de diez, o incluso de un único proceso, ya que todos están interrelacionados. Aquí se han querido destacar cuatro aspectos fundamentales y que repercuten muy directamente en nuestros espacios urbanos: la modernización del aparato productivo con la introducción de nuevas tecnologías, la forzosa reestructuración industrial, la progresiva terciarización de la economía y la creciente integración entre las actividades productivas y el sector terciario. Vamos a señalar a continuación algunas ideas sobre estos cuatro procesos, en relación, sobre todo, con sus aspectos más relacionados con el territorio.

### **1.2.1. LA MODERNIZACION DEL SISTEMA PRODUCTIVO: LA INTRODUCCION DE NUEVAS TECNOLOGIAS.**

La innovación tecnológica constituye uno de los procesos básicos que definen la actual reestructuración del sistema productivo, social y territorial, hasta el punto de ser considerada como "el factor clave del desarrollo, a escala tanto nacional, como regional y local" <sup>(6)</sup>. La desigual adopción de estas tecnologías entre las distintas empresas según su tamaño, su sector de actividad o según su localización está dando lugar a la generación de nuevos desequilibrios tanto económicos, como socioprofesionales y territoriales.

En efecto, la innovación tecnológica ha afectado rápidamente y de una forma espectacular a todos los sectores productivos. Así, en nuestras industrias, la maquinaria queda rápidamente obsoleta debiendo ser sustituida por otra que permite importantes incrementos de productividad. Igual ha ocurrido en el sector servicios, la generalización de la técnica del autoservicio y de nuevos métodos de información y gestión en el comercio al por menor (escáner, código de barras) ha promovido alzas exponenciales de la productividad; lo mismo ha sucedido en el transporte y en el comercio al por mayor (generalización de contenedores, 'paletización', nuevos sistemas de almacenamiento), en el trabajo de oficina y

---

<sup>6</sup> STÖHR, W. (1988). "La dimensión espacial de la política tecnológica". Papeles de Economía Española, 35, pp. 132.

administración (ofimática) y en otros servicios <sup>(7)</sup>. Todo este proceso, al igual que produce alzas en la productividad, lo hace a costa de eliminar costes salariales en la producción, por lo que también tiene repercusiones esenciales en el empleo, como más adelante analizaremos.

En cuanto a los rasgos que identifican la revolución tecnológica actual y la distinguen de otras anteriores, hay una gran unanimidad entre numerosos autores al señalar que esta revolución está basada en la "información". Castells señala dos rasgos esenciales de la revolución tecnológica actual:

1. Es una revolución centrada en el proceso más que en el producto, lo que está cambiando es la forma de hacer las cosas más que lo que se hace.
2. La materia prima es la información: lo que hace la microelectrónica es procesar información, lo que hace la biogenética es programar la información de la materia viviente, lo que hace la telecomunicación es transmitir e intercambiar información, etc. La información es la base de esta revolución y por eso hay una conexión nueva entre el tipo de cambio que se está produciendo y el tipo de organización económica y social <sup>(8)</sup>. Cobran por tanto una relevancia fundamental en nuestra década el desarrollo de la informática y de las telecomunicaciones.

Respecto a las implicaciones espaciales que conlleva la introducción de nuevas tecnologías podemos señalar, en primer lugar, que las transformaciones tecnológicas aceleran la obsolescencia de las plantas industriales, haciendo que en un corto espacio de tiempo éstas queden amortizadas e inservibles, pudiendo entonces la empresa decidir fácilmente la relocalización de sus actividades <sup>(9)</sup>. Se produce, a su vez, una reducción de la importancia de determinados factores productivos (recursos naturales, trabajo productivo, etc.) mientras que otros cobran mayor relevancia (inversión en equipos y tecnologías, gastos en I+D, mano de

---

<sup>7</sup> MORENO, A.- ESCOLANO, S. (1992a). Los servicios y el territorio. Colección Espacios y Sociedades, 19. Madrid, Síntesis, pp. 35-36.

<sup>8</sup> CASTELLS, M. (1985). "Reestructuración económica, revolución tecnológica y nueva organización del territorio". En V.V.A.A. Metrópolis, territorio y crisis, Madrid, Asamblea de Madrid-Revista Alfoz, pp. 48.

<sup>9</sup> MOLINI, F. - CASTANYER, J. (1986). El impacto territorial de las nuevas tecnologías. Informe final. Madrid, MOPU, Dirección General del Medio Ambiente e Instituto del Territorio y Urbanismo, pp. 56.

obra cualificada...), lo que conduce a modificar las necesidades de espacio de todo tipo de empresas, favoreciendo por tanto la movilidad y alterando en ocasiones sus anteriores pautas de localización.

Un segundo aspecto en relación ya más directa con el desarrollo de la telemática sería la superación de las barreras geográficas, tanto en términos funcionales como económicos. La difusión de esta tecnología permite un extraordinario incremento en la flexibilidad de los procesos de producción, distribución y gestión, lo que facilita la descentralización de dichos procesos en distintas unidades espaciales, aunque su aplicación es muy selectiva según las actividades o funciones. Para maximizar las ventajas comparativas de cada unidad productiva o de gestión en dicho sistema, las empresas y organizaciones tienden a localizar cada unidad en el espacio más adecuado para su función específica, articulando después las distintas unidades en una cadena de interdependencias translocales gracias a la utilización del medio tecnológico <sup>(10)</sup>. Esto produce una densificación de las relaciones empresariales que originan la formación de verdaderas "redes de empresas" y el desarrollo de "empresas- red", junto a un incremento de los flujos de todo tipo entre estas distintas unidades y favorece una nueva división funcional del espacio así como una nueva jerarquización <sup>(11)</sup>.

Sin embargo, el que estas tecnologías faciliten la descentralización y, en paralelo, la desconcentración espacial, no quiere decir que los "centros" de actividad económica vayan a dejar de tener su importancia ya que en realidad el efecto espacial de éstas depende en último término del uso que se haga de ellas.

Como señala Saskia Sassen esta incorporación de las telecomunicaciones y de todas las tecnologías que han permitido la descentralización y la eliminación de barreras para muchas cosas, han dado lugar, sin embargo, a un sistema altamente integrado, lo que supone una importantísima expansión de las funciones centrales de alto nivel, y por ello ha aumentado la demanda por los espacios centrales en las ciudades. Si en paralelo a la descentralización de las actividades económicas (de sus procesos más rutinarios y sencillos), se hubiera dado una descentralización de las estructuras de propiedad y control, hubiera habido

---

<sup>10</sup> CASTELLS, M. (1989). "Nuevas tecnologías y desarrollo regional". Economía y Sociedad, 2, pp. 12.

<sup>11</sup> HILPERT, E. edit. (1991). Regional innovation and decentralization. Londres, Routledge. ZURLA, P. (1991). "Nuevas tecnologías, estrategias de redes y economías locales". Sociología del trabajo, nº extra, pp.153-166.

realmente una caída del fenómeno de la aglomeración. <sup>(12)</sup>.

Por tanto esta descentralización, además de ser muy selectiva, no parece implicar una baja en la concentración de actividades en estos centros de la metrópoli en los que se genera, acumula y transmite la información, que organiza el sistema productivo en su conjunto.

Por otra parte, este cambio tecnológico genera nuevas diferencias económicas entre aquellas empresas que no tienen capacidad para adaptarse a él y aquellas otras que, por el contrario, pueden adoptarlas y por tanto incrementan su productividad y su capacidad competitiva, y esto de nuevo introduce diferencias entre espacios según su tipo de tejido empresarial, generando nuevos desequilibrios, entre nuevos centros y nuevas periferias. Como señala Castells, el impacto más importante de la revolución tecnológica sobre el territorio puede efectuarse por "omisión", es decir por ausencia de ese proceso de modernización. En una economía mundial cada vez más integrada aquellas áreas cuya infraestructura productiva y de comunicaciones no permita su articulación homogénea con el espacio económico dominante serán regiones marginales o especializadas en funciones específicas de menor valor añadido relativo.... El nuevo desarrollo desigual ya no se da entre productos primarios y productos manufacturados, sino entre productos de diferente nivel tecnológico, sea cual sea su sector de actividad <sup>(13)</sup>.

Hemos visto, por tanto, alguna de las interrelaciones entre la modernización e introducción de nuevas tecnologías, que supone el cambio actual, y el territorio, llegando a la conclusión de que éste es un factor de gran importancia para entender la lógica de este cambio. Quizás, entre las transformaciones recientes, sean las del sistema industrial las que más se han acelerado en esta última década, con importantes repercusiones territoriales que vamos a analizar a grandes rasgos en las páginas siguientes.

### **1.2.2. LA REESTRUCTURACION DE LA INDUSTRIA METROPOLITANA.**

Desde hace ya varias décadas la industria se ha constituido como un sector económico básico en los países desarrollados y estrechamente ligado al crecimiento de las grandes aglomeraciones urbanas, por lo que cualquier

---

<sup>12</sup> SASSEN, S. (1991a). "La ciudad global". *Alfoz*, 76, pp. 11.

<sup>13</sup> CASTELLS, M. (1989). Ob. cit., pp. 19.

transformación en este sistema industrial tiene repercusiones muy importantes en los espacios metropolitanos que estamos tratando.

Es desde mediados de los años setenta, con la crisis económica general, cuando empieza a sentirse de forma clara también la crisis del sistema industrial, que fuerza el inicio de una importante reestructuración, cuyas consecuencias se hacen especialmente visibles en esta última década. En este sentido, las áreas metropolitanas se ven ampliamente afectadas sufriendo una pérdida de presencia relativa de este sector tanto en lo referente a la producción como al empleo, que hace que se empiece a hablar de una "crisis de la metrópoli". En la base de este retroceso de efectivos industriales se hallan distintos factores: la desaparición de empresas no competitivas ligadas a sectores maduros, la reducción de plantilla que la introducción de nuevas tecnologías ha propiciado en casi todos los ámbitos y la escasa creación de nuevas empresas de cierta entidad que generó la incertidumbre de la crisis. Esta pérdida generalizada de empleo industrial hizo que surgiese el término "postindustrial" para designar esta etapa del desarrollo económico en el que la base productiva anterior se iba sustituyendo por otra basada en los servicios, produciéndose un proceso de progresiva desindustrialización y terciarización de las metrópolis. En relación a esto surge una numerosa bibliografía que intenta explicar a nivel teórico, desde distintas perspectivas, este proceso <sup>(14)</sup>. Sin embargo, la inversión de esta tendencia desde 1985, año en el que la recuperación económica introdujo también una recuperación del empleo en este sector, vigente durante un lustro, cuestiona algunos de estos postulados y obliga a un análisis de mayor profundidad sobre el carácter de este cambio y el papel que en él están jugando las áreas metropolitanas.

Vamos a señalar brevemente algunos de los aspectos más relevantes de esta reestructuración industrial y sus implicaciones en el espacio.

Como señalan Méndez y Caravaca, la reestructuración metropolitana traduce la superposición de múltiples estrategias de actuación que están desarrollando las empresas para enfrentar los cambios recientes y mejorar su productividad o, al menos, asegurar su supervivencia <sup>(15)</sup>. El tipo de estrategia por parte de cada empresa puede ser muy diferente y da lugar a un complejo mosaico de cambios, muchos de los cuales tienen una importante repercusión

---

<sup>14</sup> Algunas de estas interpretaciones se recogen en MENDEZ, R. - CARAVACA, I. (1993). Procesos de reestructuración industrial en las aglomeraciones metropolitanas españolas. Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

<sup>15</sup> MENDEZ, R. - CARAVACA, I. (1993). Ob.cit., pp. 133.

espacial.

Algunas empresas se ven abocadas al cierre o a reducir su capacidad productiva, mientras que aquellas que tienen mayores posibilidades, afrontan el reto de la modernización y de la introducción de nuevas tecnologías, lo que da lugar a una progresiva sustitución de trabajo por capital. Como señala Hamilton "la contracción del empleo en la industria manufacturera que comenzó en el período de crecimiento de los años sesenta ha reflejado, en general, los cambios básicos estructurales subyacentes, como son la creciente sustitución de las industrias más tradicionales e intensivas en trabajo por otras más modernas, creadoras de crecimiento, con mayor intensidad de capital y más alta productividad del trabajo y la difusión de algunos productos de esas industrias modernas, que fomentan las innovaciones en los procesos (p.ej. automatización o máquinas de control numérico) de las industrias existentes que así eliminan mano de obra más rápidamente" <sup>(16)</sup>. Es decir, la reducción de empleo industrial no es un reflejo único de una etapa de crisis sino un imperativo estructural que lleva consigo la necesidad de ser competitivos dentro de la lógica del sistema.

Junto a esta sustitución de trabajo por capital puede hablarse de un segundo tipo de cambio estructural: la segmentación de los procesos de producción con el desarrollo de fenómenos de descentralización. Según Scott la "desintegración vertical" ocurre a) cuando una función específica incurre en economías de escala y/o en altos costes fijos, b) como medio de superar la transmisión hacia atrás de incertidumbre en la estructura interna de la empresa y c) como respuesta a los altos costes de mano de obra y como un método de fragmentar y dividir a la fuerza de trabajo <sup>(17)</sup>.

El resultado de estos procesos de segmentación es que frente a las grandes fábricas empieza a surgir un tejido de pequeñas y medianas empresas, en ocasiones creadas por antiguos asalariados que perdieron su empleo, y que realizan las tareas más elementales, intensivas en mano de obra, desarrollándose en relación con todo ello fenómenos de subcontratación, y en ocasiones de precarización del empleo y economía sumergida. Todo esto se ha traducido en un descenso generalizado del tamaño medio de los establecimientos industriales, y en la aparición de pequeños establecimientos en las periferias de las grandes ciudades o en áreas marginales interiores. Como señalan Celada, López Groh y Parra "resalta con nitidez la aparición o el refuerzo de tejidos industriales de

---

<sup>16</sup> HAMILTON, F.E.I. (1985). "Las tendencias de localización industrial y la optimación de los sistemas territoriales metropolitanos". Estudios Territoriales, 17, pp. 57.

<sup>17</sup> SCOTT, A.J. (1985). "Procesos de localización, urbanización y desarrollo territorial: un ensayo exploratorio". Estudios Territoriales, 17, pp. 22.

pequeña y mediana empresa, crecidos de forma desorbitada precisamente en el clímax de la crisis, y basados en la combinación de las consecuencias de diversos fenómenos, principalmente los provocados por la descentralización productiva en sus diversas formas (descentralización de capacidad o descentralización de especialidad: descentralización interna a las propias empresas o externa, etc.) y los provocados por la segmentación de la fuerza de trabajo, segmentación notablemente ampliada por la crisis" <sup>(18)</sup>.

Otro cambio importante es el crecimiento y desarrollo de una amplia gama de actividades no manufactureras (I&D, tratamiento de información, control de calidad, comercialización, distribución) dentro de las empresas industriales, lo que ha dado lugar a una creciente importancia del 'capital intangible' (inversiones en soporte lógico, capital humano, información científica, servicios a las empresas), contrapuesto a las inversiones anteriormente dominantes en capital fijo (maquinaria, instalaciones y otros soportes fijos) <sup>(19)</sup>.

También a nivel sectorial se producen cambios, con una regresión de determinados sectores maduros, a la vez que se incrementan otros más ligados con las nuevas tecnologías, para los que las áreas metropolitanas siguen siendo atractivas por las economías externas que acumulan.

Pero todos estos cambios en las estructuras empresariales se traducen también en importantes cambios espaciales, y en la modificación de las pautas de localización de la industria dentro de las grandes ciudades.

Por una parte, los fenómenos de descentralización que han favorecido la relocalización de muchas empresas, unidos a las deseconomías acumuladas en las áreas centrales (falta de espacio, congestión del tráfico, sueldos altos, elevado precio del suelo, elevados impuestos...) y al desarrollo de una oferta de suelo barato en áreas accesibles, han dado lugar a que la industria propiamente manufacturera, sobre todo aquellas empresas de sectores maduros o aquellas fases más intensivas en mano de obra, dejen estas áreas centrales, demandando pequeños espacios en las áreas "periféricas" de la metrópoli, lo que ha dado lugar

---

<sup>18</sup> CELADA, F. - LOPEZ GROH, F. - PARRA, T. (1984). "Crisis industrial y proceso de urbanización en la provincia de Madrid". Estudios Territoriales, 13-14, pp. 118.

<sup>19</sup> HAMILTON, F.E.I. (1986). "La trascendencia del cambio tecnológico contemporáneo para los sistemas industriales". Estudios Geográficos, 185, pp. 381.



a la aparición de "vacíos industriales" <sup>(20)</sup>. Por otra parte, la segmentación de tareas provoca que una parte del proceso productivo pueda tener necesidad de trasladarse a zonas fácilmente accesibles respecto a los grandes ejes de transporte y con notable disponibilidad de espacio, mientras que a otra le puede convenir quedarse en el mismo centro de la ciudad, lo que da lugar a que algunas empresas, localizadas en áreas centrales, trasladen de estas áreas sus actividades propiamente manufactureras y reutilicen sus instalaciones o parte de ellas para otro tipo de actividades de servicios de la propia empresa. El desarrollo de estos servicios internos, que ya hemos señalado que adquieren una creciente importancia, han dado lugar al desarrollo de otro tipo de establecimientos que se han denominado "oficinas industriales". Son establecimientos que mantienen su calificación por la actividad principal que realiza la empresa, pero que responden en su morfología y necesidades a idénticos parámetros que los inmuebles destinados a oficinas del terciario <sup>(21)</sup>.

Paralelamente a esto hay otro tipo de empresa pequeña, en muchos casos del sector informal, de economía sumergida, que ha jugado y juega todavía un papel fundamental en el mantenimiento de muchas economías urbanas y que no tiene en muchos casos capacidad ni para trasladarse ni para modernizarse. Esta opera marginalmente, usando trabajo ilegal, en locales improvisados, a muy bajo precio, con infraestructuras de servicios compartidas con la residencia o el comercio. Aparte de la dificultad, para muchas de estas empresas, familiares o no, de trasladarse, aunque sea algunas manzanas, está claro que la mayor parte de los actuales instrumentos de apoyo urbanístico (áreas industriales equipadas) o financiero, no corresponden a las necesidades reales ni a la manera de funcionar de estas empresas <sup>(22)</sup>. El resultado es que se mantienen en nuestras áreas urbanas ocupando cada vez áreas y locales más deteriorados, constituyendo en muchos casos una auténtica infraindustria, y muchas de ellas acaban desapareciendo conforme se aceleran los procesos de renovación urbana.

---

<sup>20</sup> PARDO ABAD, C.J. (1990). Cambios de uso del suelo en la ciudad: vaciado industrial y renovación urbana en Madrid. Madrid, Universidad Autónoma de Madrid, 3 tomos.

<sup>21</sup> MENDEZ, R. (1990). "El cambio industrial en la Comunidad de Madrid. Tendencias y perspectivas". Urbanismo, 11, pp. 26.

<sup>22</sup> CECARELLI, P. (1983). "Relocalización de las actividades productivas y planificación urbanística". En V.V.A.A. Descentralización de la producción, economía informal y territorio en la crisis económica. Madrid, Diputación provincial, pp. 139.

Pero también en los márgenes de estas grandes urbes, y siguiendo por lo general los ejes de transporte rápido que las comunican, aparecen nuevos espacios productivos (parques industriales, parques empresariales, tecnológicos, etc), conformando nuevas áreas industriales, con diferentes características.

Por lo tanto la reestructuración de la industria afecta de forma esencial a los espacios metropolitanos: progresivo traslado de empresas, con la generación de vacíos industriales, mantenimiento de pequeñas industrias muy ligadas al medio urbano en situación muchas veces precaria, creciente demanda de oficinas industriales,....En definitiva cambios sustanciales en el tipo de espacios industriales que se demandan, lo que introduce un desajuste entre la oferta existente y las nuevas demandas, a la vez que se modifica también el papel que juega la metrópoli en el desarrollo del sistema industrial.

Si en otro momento la metrópoli fué el punto de confluencia de las grandes fábricas, en el futuro seguirá jugando un papel fundamental en el desarrollo industrial al constituirse como centro fundamental de investigación, desarrollo de nuevas tecnologías, gestión, servicios a las empresas, mano de obra cualificada, etc., por lo que parece que en vez de perder importancia, se le asigna a la gran ciudad un papel estratégico esencial para el desarrollo del sistema industrial. Como señalan Méndez y Caravaca "el reforzamiento de la capacidad decisoria, de innovación, etc., apoyada por las nuevas posibilidades que ofrece la economía informacional, supone una 'recualificación' de las áreas metropolitanas difícil de medir en términos de establecimientos, empleo o producción" <sup>(23)</sup>, aunque no puede ignorarse que la nueva industria metropolitana, asociada a nuevas demandas de cualificaciones o de espacios, genera también importantes disfunciones respecto a los elementos heredados.

Todas estas ideas nos introducen en las otras grandes tendencias que hemos señalado en la actual reestructuración productiva, que como veremos están absolutamente relacionadas con las dos anteriores.

### **1.2.3. LA CRECIENTE TERCIARIZACION DE LA ECONOMIA.**

Uno de los procesos de mayor significación en la evolución reciente de las economías desarrolladas ha sido el peso creciente que está adquiriendo el sector terciario. En el caso español los servicios han incrementado continuamente su participación en el total de la ocupación, del 28'3% que suponían los empleados

---

<sup>23</sup> MENDEZ, R. - CARAVACA, I. (1993). Ob. cit., pp. 141.

en este sector en 1955, se ha pasado al 55% en 1988 <sup>(24)</sup>, alcanzando el 58'5% a principios de 1993, según la Encuesta de Población Activa.

En general, el sector servicios se presenta como "el 'resto', el sector no productivo, que no es agrícola ni industrial, ni productor, ni transformador de materias primas" <sup>(25)</sup>. Resulta de gran complejidad su definición ya que como señalan Gershuny y Miles caben distintas acepciones de este término "servicios": "trabajadores" ocupados en los servicios (que pueden estar en empresas de cualquier sector), "empresas" de servicios, "productos" en forma de servicios (que pueden estar producidos por empresas industriales), y "funciones" de servicios (todo tipo de funciones finales pueden considerarse servicios, por cuanto al término del proceso de producción todos los productos, con independencia de su carácter material son o se convierten en inmateriales en el momento en que son consumidos) <sup>(26)</sup>. Normalmente, la mayor parte de los estudios suelen hacer referencia a las unidades productivas de servicios, que es lo que facilitan las estadísticas disponibles, aunque de hecho sería de gran interés el poder tener en cuenta estas distintas acepciones a la hora de medir el grado de terciarización de un área.

También al hablar de este sector hay que tener presente la diversidad y heterogeneidad de las actividades que lo integran, y de las que no cabe suponer que todas han contribuido en igual medida a su avance, ni tienen el mismo comportamiento. Las actividades que componen este sector son tan numerosas como de distinto carácter, lo que ha llevado a múltiples intentos de clasificación en función de diversos criterios: función económica principal, mercado destinatario de los servicios, función en el sistema de producción, etc, sin que exista una aceptación generalizada de ninguna de ellas, ya que esta misma heterogeneidad hace difícil, aunque a la vez necesario, clasificar. En general las categorías de clasificación más aceptadas son las que distinguen entre servicios a los consumidores finales y los servicios a las empresas, o entre servicios privados y públicos, aunque este es un tema muy complejo en el que no vamos

---

<sup>24</sup> CUADRADO, J.R. (1990). "La expansión de los servicios en el contexto del cambio estructural de la economía española". Papeles de Economía Española, 42, pp. 103.

<sup>25</sup> RIVIÈRE-MOREL, V. (1986). "Les activités tertiaires supérieures en Ile-de-France: Définition et accaparement de l'espace". L'Information Géographique, 50, pp. 103.

<sup>26</sup> GERSHUNY, J.I. - MILES, I.D. (1988). La nueva economía de servicios. La transformación del empleo en las sociedades industriales. Madrid, Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

a entrar ya que sería objeto de otro trabajo de investigación <sup>(27)</sup>.

Un segundo aspecto a considerar es el tipo de factores que provocan este importante crecimiento de los servicios.

En primer lugar, el gasto de las familias en servicios sigue siendo el agregado básico de la demanda total, oscilando entre el 37% y el 53% su proporción en el consumo total en los principales países europeos. En general la ley de Engel, según la cual existe una relación directa entre la demanda de bienes y servicios por parte de las familias y su nivel de renta, sigue teniendo vigencia en la actualidad para explicar este incremento. Esta ley también "puede contribuir a explicar el cambio en la estructura del consumo de las economías domésticas, conjugándose de este modo un doble efecto: por una parte, el deslizamiento del gasto familiar en favor del mayor consumo en servicios y, por otra, la mayor propensión al gasto en servicios no vinculados a necesidades básicas según se va incrementando el nivel familiar de la renta real" <sup>(28)</sup>.

Sin embargo, el nivel de renta no es el único factor determinante de este incremento del consumo, ni tampoco de sus variaciones internas. "Ya se comprobó en los años cincuenta en E.E.U.U. que el consumo no depende tanto de la capacidad de compra del individuo como de su propensión a comprar. Así pues, en el comportamiento y predicción del consumo no sólo es decisiva la disponibilidad salarial del sujeto, sino su actitud de consumo, optimista o pesimista, su capacidad de endeudamiento y su percepción del futuro. Junto a estas razones psicológicas hay otras importantes de tipo social: el progresivo envejecimiento de la población en los países desarrollados, el aumento del tiempo libre, las modalidades de disfrute del ocio, las formas de relación y la autoprestación de servicios" <sup>(29)</sup>. En el momento actual, la progresiva reducción de la jornada laboral junto con el adelanto de la edad de jubilación, o el aumento de las vacaciones, han dotado a la población de un tiempo libre disponible para el consumo de servicios, convirtiéndose éste en un factor esencial en el desarrollo

---

<sup>27</sup> Una recopilación y comentario sobre distintos tipos de clasificaciones de los servicios se recoge en el capítulo 2 de MORENO, A. - ESCOLANO, S. (1992a).

<sup>28</sup> MARTIN GUZMAN, M.P, - MARTIN PLIEGO, F.J. (1990). "El consumo en servicios de las familias españolas". Papeles de Economía Española, 42, pp. 174.

<sup>29</sup> MORENO, A. - ESCOLANO, S. (1992b). El comercio y los servicios para la producción y el consumo. Colección Espacios y Sociedades, 20. Madrid, Síntesis, pp. 39.

de éstos. También juegan un importante papel los medios de comunicación, que muestran unos estilos de vida que influyen poderosamente en los comportamientos en cuanto a consumo.

Un segundo tipo de demanda esencial en los últimos años ha sido la generada por parte de las empresas, que ha dado lugar a un espectacular desarrollo en nuestras áreas metropolitanas y con mayor incidencia en Madrid como capital del Estado español, de un tipo de servicios que poseen un carácter estratégico dentro de éstas al incorporarse en su sistema de producción (tanto en empresas industriales como de servicios) siendo esenciales en su funcionamiento.

Las causas del desarrollo de este tipo de servicios a las empresas hay que buscarlas no sólo en razones de carácter técnico y organizativo sino también en las características del proceso competitivo vigente en los mercados tanto nacional como internacional al que hemos hecho referencia. Son de gran importancia las necesidades que impone la ampliación de mercados que agudiza la necesidad de introducir mejoras técnicas de producción y nuevos métodos de gestión; al mismo tiempo se introducen cambios en la legislación laboral y comercial, que fomentan el desarrollo de servicios jurídicos y de asesoramiento. También el aumento de tamaño de las grandes empresas y grupos industriales lleva a una creciente complejidad en su organización interna, que lleva al incremento de todo tipo de servicios de organización y gestión. Por otra parte la adopción de nuevas tecnologías también contribuye a la multiplicación de las funciones técnicas y científicas, que obligan a las empresas a asociar conocimiento científico con acción productiva. Hoy las empresas conservan su cuota de mercado no sólo por sus rendimientos en cuanto a productividad del trabajo, sino también por su capacidad para utilizar y asimilar nuevas tecnologías para desarrollar nuevos productos. Así pues consagran más recursos a funciones tales como la investigación, el desarrollo, la ingeniería, el análisis y el control de datos <sup>(30)</sup>. La incorporación de servicios a la "cadena de valor" empresarial permite una mejora de la competitividad, aumentando la calidad y diferenciación del producto <sup>(31)</sup>.

En el caso español, pese a que este tipo de servicios a las empresas tienen menor entidad que en otros países de nuestro entorno, en la última década han experimentado un crecimiento más acusado que el resto de las actividades terciarias.

---

<sup>30</sup> BAILLY, A. - MAILLAT, D. (1990). "Actividades de servicios y sistema de producción". Papeles de Economía Española, 42, pp. 45.

<sup>31</sup> PORTER, M. (1982). Estrategias competitivas. México, CECSA.

Gámir señala tres tipos de mecanismos de generación de este tipo de empresas:

- En algunos casos se trata de antiguos servicios personales (gestorías, asesorías financieras, despachos de abogados...) que hoy han ampliado su clientela hacia el sector empresarial, sin que requieran muy elevada cualificación de sus empleados ni grandes inversiones en infraestructuras, y cuya clientela son fundamentalmente PYMES.
- En otros casos cabe hablar de un motivo estructural, derivado de la nueva concepción económica en la que la creciente competitividad hace esenciales aspectos como la calidad del producto y la productividad de los empleados, contexto en el que este tipo de servicios se hacen imprescindibles.
- Finalmente la aparición de los servicios a la producción puede deberse no tanto a un surgimiento "ex novo" sino a una separación de éstos de la empresa, es decir a un proceso de descentralización productiva, aspecto éste que atañe a los servicios más avanzados <sup>(32)</sup>.

Finalmente, en España y sobre todo en Madrid como capital, en los últimos años han acelerado este proceso diversos factores de tipo coyuntural derivados de la progresiva incorporación de España a la Comunidad Económica Europea que ha propiciado la entrada de capitales extranjeros que han tenido un fuerte impacto en el mercado inmobiliario, especialmente en el de oficinas, así como de sedes sociales de empresas, lo que ha acelerado también este proceso de terciarización.

Otro factor a considerar es el sector público, que como oferente de servicios colectivos está jugando un importante papel en el desarrollo de los servicios. En primer lugar existe un creciente incremento de la demanda de determinados servicios como la sanidad, la educación o los servicios públicos, que están recibiendo un gran impulso. También, en el caso español, la descentralización de la Administración tras la división en comunidades autónomas está elevando la creación de servicios.

Por lo tanto la evolución del consumo familiar, del consumo intermedio y del sector público son los tres grandes ejes cuya evolución es decisiva en el desarrollo de este sector.

---

<sup>32</sup> GAMIR, A. (1991). "La terciarización de la industria en la ciudad". En MENDEZ, R. coord. Reestructuración industrial en los espacios urbanos. Madrid, Grupo de Geografía Industrial, A.G.E., pp. 39.

Respecto a las consecuencias que, a nivel espacial, puede tener esta progresiva terciarización, hay que señalar, en primer lugar, que los servicios (tanto a los consumidores como a las empresas) se caracterizan por tener un fuerte componente urbano, que se intensifica a medida que aumenta la dimensión de las ciudades. Por otra parte, particularmente en el caso de numerosos servicios a las empresas, se aprecia lo que se ha llamado "concentración dentro de la concentración". Es decir que tales servicios no sólo se localizan con mucha más intensidad en las grandes capitales metropolitanas sino que, dentro de ellas, se produce una muy notable concentración en algunas zonas centrales de la ciudad<sup>(33)</sup>. Este dinamismo de ciertos sectores terciarios (con funciones de oficina), y su capacidad para competir con ventaja por el uso del espacio sobre otras actividades, han contribuido decisivamente a determinar el patrón de rentas diferenciales del suelo urbano, y consecuentemente la estrategia del sector inmobiliario<sup>(34)</sup>. La terciarización y monoespecialización de muchas áreas centrales, así como el desarrollo de distintas jerarquías urbanas en relación con los distintos tipos o niveles de servicios que se instalan en cada área, son consecuencias del desarrollo de este tipo de actividades. Cabría también preguntarse si este desarrollo de los servicios favorece un mayor reparto de las actividades sobre el territorio o por el contrario acrecienta las desigualdades.

Pero vamos a señalar a continuación algunos aspectos sobre el último de los procesos señalados que es inseparable de éste para detallar después algunas de las principales consecuencias de estos cambios en su conjunto.

#### **1.2.4. LA PROGRESIVA INTEGRACION ENTRE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EL SECTOR TERCIARIO.**

En efecto, en las formas actuales de organización y división del trabajo la interrelación entre la industria y los servicios es muy fuerte. Los límites entre bienes y servicios son cada vez más difusos y lo mismo puede decirse respecto a la diferenciación entre empresas productoras de bienes y empresas productoras de servicios. Se industrializan los servicios (comida rápida, servicios informáticos...) y se terciarizan las industrias productoras de bienes (financiación, asistencia técnica...), lo que conlleva un crecimiento del empleo en servicios en

---

<sup>33</sup> CUADRADO, J.R. (1990). Ob. cit., pp. 118.

<sup>34</sup> ALONSO, L.F. (1985b). "El espacio de los nuevos servicios y las grandes aglomeraciones urbanas españolas: algunas reflexiones sobre cambios recientes". Estudios Territoriales, 19, pp. 76.

las empresas industriales y a la inversa <sup>(35)</sup>.

Cada vez son más numerosos los servicios que se utilizan como inputs intermedios en el proceso de producción de bienes materiales (I+D, ingeniería, diseño...), lo que muestra que los servicios no se han desarrollado en detrimento de la industria, sino en relación con ella. Así vamos pasando de una economía de bienes a una economía de integración de bienes y servicios que ha llevado a algunos autores a hablar de un "continuo bienes-servicios" en el que cada empresa se sitúa según las características de su producción y de los servicios que necesita para elaborar sus productos y venderlos <sup>(36)</sup>.

Como señalan Bailly y Maillat, este entramado entre industria y servicios se manifiesta de dos formas:

- Mediante el desarrollo por parte de la misma empresa de funciones de tipo terciario ('servicios vinculados internos'). Estos servicios son esenciales en el sistema de producción. Así, el dinamismo de las empresas depende de la organización de la producción, y en especial de la eficacia de la gestión, de las ventas, de las innovaciones tecnológicas, etc. Con objeto de precisar el papel de tales empleos terciarios en las empresas industriales, Audier (1980) los clasifica, en general, en cinco funciones: administración-gestión, comercial, informática y tratamiento informático, transportes y servicios generales.
- Por el desarrollo de empresas de servicios clasificadas tradicionalmente dentro del sector terciario, pero que ofrecen sus servicios como insumos intermedios para el sector secundario ('servicios vinculados externos'). Así ocurre con gran parte del transporte, la banca, los seguros, y, especialmente, los servicios a las empresas (ingeniería, leasing, asesoría contable o jurídica, trabajo temporal, publicidad, etc) <sup>(37)</sup>.

En general son las grandes empresas las que utilizan este tipo de servicios

---

<sup>35</sup> MARCOS, C. - PALMERO, E. (1990). "El futuro regional ¿servicios versus industria?". Economía y Sociedad, 4, pp. 192 y 198.

<sup>36</sup> BAILLY, A. - BOULIANNE, L.M. - MAILLAT, D. (1989). "Activités de service et evolution des systemes de production". Revue d'Economie Régionale et Urbaine, 4, pp. 626.

<sup>37</sup> BAILLY, A. - MAILLAT, D. (1990). Ob. cit., pp. 42 y 43.



a nivel interno por dos motivos principales: el fuerte crecimiento y la multinacionalización de estas empresas que incrementa sus necesidades de servicios y la integración cada vez mayor por parte de ellas de sus servicios de ventas, lo que les permite un mayor incremento de su valor añadido y una mejor adaptación a su clientela. La externalización de funciones obedece, por el contrario, al deseo de aprovechar al máximo las ventajas de las economías de escala que genera la expansión de los mercados externos. Esta externalización está siendo desarrollada recientemente por la pequeña y mediana empresa inducidas por la necesidad de reducir costes (generalmente de personal). Muchas veces el nacimiento de empresas de servicios puede venir determinado por el proceso de externalización de funciones terciarias previamente realizadas de forma conjunta a otras producciones en el seno de empresas industriales y terciarias <sup>(38)</sup>. En general cuando el desarrollo de este tipo de actividades es externa a la empresa tiene como consecuencia un gran incremento de las PYMES.

El sistema de producción se ha transformado hasta tal punto, que hoy en día la investigación tecnológica sobre procesos de producción y productos, la información comercial sobre mercados, y la información contable sobre métodos de financiación y gestión se convierten en factores clave de la competitividad. Los servicios a las empresas se constituyen como un elemento esencial de desarrollo porque contribuyen a la transformación de las actividades económicas, a la creación y a la adaptación de los productos, a la flexibilidad del aparato de producción así como al buen funcionamiento de los mercados <sup>(39)</sup>. El resultado es el incremento de empleo terciario en las propias empresas industriales y, junto a ello, un importante desarrollo de empresas terciarias en estrecha relación con éstas.

A nivel espacial el desarrollo de este tipo de servicios "avanzados" tiene un gran impacto sobre las áreas "centrales" de las grandes ciudades, ya que es generalizada su localización concentrada en estos centros, de forma más acusada que otro tipo de servicios. Su localización nos permite en parte definir la situación de una zona en la jerarquía urbana o regional.

Aunque ya hemos hablado de algunas consecuencias más específicas de cada uno de los procesos mencionados, vamos por último a intentar realizar una

---

<sup>38</sup> V.V.A.A. (1989). Los servicios a las empresas en el País Vasco. Serie Estudios nº 1, Vitoria, Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco, Departamento de Economía y Planificación.

<sup>39</sup> PHILIPPE, J. - MONNOYER, M.C. (1989). "Gestion de l'espace et développement des services aux entreprises". Revue d'Economie Régionale et Urbaine, 4, pp. 672.

síntesis de algunos de los efectos que a nivel teórico, social, espacial o urbanístico ha generado o propiciado esta reestructuración de nuestro aparato productivo.

### **1.3. ALGUNOS DESAJUSTES QUE INTRODUCE LA REESTRUCTURACION ECONOMICA.**

Un primer grupo de problemas que plantea esta reestructuración del aparato productivo son los **de tipo teórico y metodológico**.

Como señalan Gailly y Allegrezza, estos cambios estructurales provocan 1) una inadecuación de conceptos y 2) una inadecuación de los indicadores estadísticos.

1) Ciertos conceptos se han desarrollado para medir la realidad industrial y su trasposición al sector servicios plantea problemas. Este es el caso de la estimación cuantitativa del volumen de producción o de la productividad. Por otra parte, las actividades de servicios se pueden reagrupar de formas distintas según el papel que se les atribuya en el sistema de producción: de este modo los servicios a las empresas pueden contabilizarse dentro del sector secundario, pero también pueden ser contabilizados en el conjunto de las actividades de servicios.

2) Los estudios empíricos dependen de una serie de nomenclaturas oficiales en ramas de actividad. Las magnitudes (empleo, valor añadido, etc) se dan agregadas, por lo que no permiten captar el cambio estructural en toda su complejidad <sup>(40)</sup>. En efecto, también para el caso español el crecimiento de empleo terciario en empresas industriales da lugar a que la mayor parte de las estadísticas disponibles, basadas en la contabilización de las unidades de producción clasificadas según ramas productivas no nos permitan conocer la estructura del empleo en el seno de las empresas o el origen del valor añadido que éstas generan, impidiéndonos por tanto el análisis de la terciarización real de la economía.

Por otra parte, la existencia de ese "continuo bienes-servicios" al que hemos hecho alusión resta validez a la división sectorial clásica y abre nuevas necesidades de búsqueda de clasificaciones en las que el sector servicios se desagrege, de forma que nos permitan interpretar la realidad actual.

---

<sup>40</sup> GAILLY, B. - ALLEGREZZA, S. (1989). "Le mouvement de desindustrialisation - tertiarisation de l'économie luxembourgeoise. L'hypothèse de l'externalisation des activités de service liées a l'entreprise". Revue d'Economie Régionale et Urbaine, 3, pp. 492.

Un segundo grupo de consecuencias son las **de tipo social**, entre las cuales merecen especial mención los fuertes cambios que se introducen en el mercado de trabajo y en las cualificaciones. Uno de los principales problemas que se plantea en el momento actual es el desfase entre oferta y demanda de trabajo en el mercado laboral. Como señala Castells haciendo referencia al caso español "falta la cualificación necesaria de la mano de obra requerida por la nueva economía informacional....Aquí nos encontramos ante el hecho de que los sistemas de formación probablemente no están todavía al nivel que requieren las nuevas demandas de puestos de trabajo" <sup>(41)</sup>. El crecimiento de la demanda de empleos cualificados se está dando especialmente en las grandes ciudades donde hay un crecimiento de la cualificación de los empleos, crece el número de técnicos y las tasas de migración de jóvenes cualificados se mantiene mayoritariamente hacia estas grandes aglomeraciones. Pero al tiempo se produce una progresiva polarización económica y social ya que a la vez que se desarrollan este tipo de empleos cualificados, muy bien remunerados, de forma paralela se requieren otros que prácticamente no necesitan cualificación, que realizan tareas rutinarias (limpieza, ensamblaje...), por los que se pagan bajos salarios y en los que en muchos casos se utiliza mano de obra femenina.

Se genera además un fuerte proceso de "reconversión laboral" que produce fuertes tensiones personales. Por ejemplo cuando antiguos especialistas de cualificación media no tienen la opción de dominar las nuevas tecnologías y, o bien pasan a una situación de desempleo, o sufren una degradación en cuanto a su tipo de trabajo y retribución <sup>(42)</sup>. Estos cambios en las cualificaciones engendran importantes consecuencias en las estructuras urbanas, por ejemplo la disminución de población activa no compensada por mano de obra cualificada supone problemas sociales y hace reconsiderar la gestión urbana local en su conjunto. En este contexto cobra gran importancia la recualificación de la fuerza de trabajo, en la que las políticas locales pueden jugar un importante papel.

Se produce por tanto una recomposición de los papeles de las diversas clases sociales en relación con el distinto peso que adquieren en función de los cambios económicos, lo que renueva las diferencias sociales y parece acentuar estas diferencias en el seno mismo de las clases medias. Esto tiene consecuencias

---

<sup>41</sup> CASTELLS, M. (1990b). "Estrategias de desarrollo metropolitano en las grandes ciudades españolas: la articulación entre crecimiento económico y calidad de vida". En BORJA, J. - CASTELLS, M. - DORADO, R. - QUINTANA, I. (eds). Las grandes ciudades en la década de los noventa. Madrid, Sistema, pp. 37.

<sup>42</sup> MOLINI, F. - CASTANYER, J. (1986). Ob. cit, pp. 66.

importantes tanto en el cambio de los modelos de consumo como en la acentuación de las disparidades socioespaciales <sup>(43)</sup>.

Otro tipo de consecuencias, aunque ya se han recogido en parte en las páginas anteriores son las **de tipo espacial**. Un primer grupo de problemas que se plantean son los desajustes entre los espacios para actividades económicas existentes en la ciudad y las nuevas demandas surgidas de los cambios en curso. Una de las primeras manifestaciones de estos cambios en el sistema de producción ha sido el incremento de la demanda de espacios de oficina de todo tipo y particularmente de espacios de oficina de "calidad" y de una cierta dimensión. Esto se debe, en parte, a las nuevas exigencias de espacio de oficina de las empresas. En efecto, el "cambio de fondo del papel del terciario interno de las empresas podría representarse como el paso de la oficina de gestión/ administración/ representación de pequeño tamaño relativo dentro de la estructura productiva de la empresa, a la 'oficina de producción terciaria', de considerable tamaño y de importancia crucial en la estructura global de producción, y por tanto en los niveles de eficacia alcanzados por la empresa" <sup>(44)</sup>. También cambia el tipo de espacios industriales, lo que produce un desajuste entre determinados tipos de oferta, tanto de suelo como de inmuebles, y la demanda en el momento actual. Se produce un incremento de la demanda de inmuebles industriales destinados a desarrollar tareas no productivas ("oficinas industriales"), que presentan unos rasgos de localización específicos, o de inmuebles mixtos para industria y oficinas, o de espacios para pequeña industria, de características completamente distintas a las naves industriales tradicionales <sup>(45)</sup>.

Otro tipo de problemática es la que hace referencia a las nuevas desigualdades que se desarrollan en el interior de los espacios urbanos. Cada localización espacial presenta en cada momento unos potenciales de crecimiento que son relativos, en cuanto dependen de factores sociales exógenos a dicha localización:

---

<sup>43</sup> SMADJA, N. coord. (1987). Mutations économiques et urbanisation. Paris, Ministère de l'Équipement, du Logement de l'Aménagement du Territoire et des Transports.

<sup>44</sup> ESTEVAN, A. coord. (1991). "Las oficinas privadas en Madrid". Alfoz, 84-85, pp. 30-54.

<sup>45</sup> ONDATEGUI, J. (1993). "Terciarización industrial en el distrito de Fuencarral". Economía y Sociedad, 9.

- Consideración técnica y social de sus potenciales como recursos aprovechables y valorables.
- Integración adecuada desde el punto de vista anterior, en el esquema de relaciones territoriales predominante <sup>(46)</sup>.

En función de la potencialidad de cada área para incorporarse a los procesos de desarrollo económico y de los intereses de los distintos agentes que intervienen en el espacio se crean espacios dinámicos conectados con los procesos centrales de la economía o bien espacios que quedan al margen de ellos y tienden a la marginación. Como señala Saskia Sassen, sectores en retroceso tales como la industria degradada o las ocupaciones en los servicios de bajo salario pueden ser parte de tendencias de crecimiento importante en una economía desarrollada. El nuevo crecimiento descansa en una importante medida en procesos estructurales profundos en decadencia <sup>(47)</sup>. El resultado es que en nuestras ciudades se da un importante proceso de dualidad. A la vez que se desarrollan espacios de crecimiento y prosperidad, en otros se da una situación de deterioro masivo, de economía sumergida y de abandono de grandes zonas.

En el momento actual, como señala Smadja, el tipo de actividad económica que se genera puede insertarse en ciertas formas del tejido urbano preexistente y no en otras, que por tanto quedan destinadas a la obsolescencia. Este tipo de selección por parte de las empresas es un factor esencial de diferenciación entre "espacios pobres" y "espacios ricos". Se observa por tanto una creciente sensibilidad de las empresas por las características de su entorno, lo que puede llevar a plantearse que el medio circundante o ciertos de sus componentes llegarán a ser factores productivos. Por lo tanto, actualmente el medio local, las características del espacio tienen una importancia crucial. En este contexto adquiere especial relevancia la "calidad de un espacio" medida en términos de presencia de trabajo cualificado, de desarrollo de actividades estratégicas, pero también de oferta de servicios, de calidad ambiental, y sobre todo de imagen de prestigio. Se convierte en algo esencial la forma en que una zona es percibida, como factor de dinamismo de dicha zona. Se producen movimientos de relocalización hacia aquellas áreas que presentan calidades más adecuadas. Pero paradójicamente, a la vez que se presta esta mayor atención a ciertos aspectos del medio local por parte de las empresas se produce cada vez más un desasimiento

---

<sup>46</sup> SERRANO, A. (1986c). "Morfología urbana y modelo territorial". Documentación XII Curso de Postgrado de Ordenación del Territorio. Madrid, Fundicot, pp. 2 y 3.

<sup>47</sup> SASSEN, S. (1991b). Ob. cit., pp. 72-73.

de éstas respecto de su responsabilidad social local <sup>(48)</sup>.

Ante todos estos cambios, otro tipo de problema que surge es la inadecuación del **planeamiento urbano** a las nuevas exigencias espaciales. La normativa que se plantea en los planes tiene su base en la división sectorial clásica y la adaptación de ésta a los nuevos espacios económicos que están surgiendo plantea ciertos problemas al seguir basándose en criterios de estricta zonificación que disocian usos industriales y terciarios en contraste con las tendencias actuales ya comentadas. Esto se ve especialmente claro en el abandono de la industria de las áreas centrales y la aparición de las llamadas "oficinas industriales", o en la falta de oferta de espacios mixtos de industria y terciario, etc. Por otra parte, la progresiva integración e internacionalización de la economía hace que la ordenación urbana ya no se pueda concebir únicamente a escala local ya que se integra en un sistema económico y social global para sacar partido a las distintas partes de su territorio y atraer a distintos segmentos del sistema productivo apropiados a cada una de esas partes. Como se señala en el estudio sobre el sector industrial realizado para el Ayuntamiento de Madrid "se hace por tanto necesario tener en cuenta un contexto más amplio, regional, nacional e internacional para hacer proyectos a escala urbana en una actividad tan interdependiente como la industrial" <sup>(49)</sup>, idea que también se podría aplicar para el resto de los sectores.

Una vez realizado este breve recorrido por algunos de los cambios que, según distintos autores, están afectando a nuestro sistema productivo y el impacto que están produciendo en las aglomeraciones metropolitanas y concretamente en sus áreas centrales, vamos a plantear algunos interrogantes, en relación con ellos, que nos van a servir de base para nuestra investigación.

#### **1.4. EL DISTRITO DE TETUAN EN EL CONTEXTO DE LA REESTRUCTURACION PRODUCTIVA MADRILEÑA: INTERROGANTES PARA LA INVESTIGACION.**

Tetuán, como área localizada dentro de la almendra central del municipio de Madrid, tiene una estructura económica interna marcada por fuertes contrastes: áreas de pequeña industria difusa y comercio familiar, un núcleo industrial

---

<sup>48</sup> SMADJA, N. coord. (1987). Ob cit, pp. 13.

<sup>49</sup> RODRIGUEZ AVIAL, L. coord. (1989). Estudio sobre la situación actual y previsible evolución del sector industrial en el municipio de Madrid. Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo, Ayuntamiento de Madrid, pp. 163.

consolidado, un importante eje comercial en torno a la calle Bravo Murillo, y el más importante eje de expansión del centro de negocios de la ciudad, el paseo de la Castellana. En este distrito conviven, a su vez, grupos sociales de características muy diferentes: desde la población obrera de baja cualificación, con bajo nivel de instrucción y bajísimo nivel de renta que vive en condiciones de auténtica miseria en las áreas noroccidentales del distrito; hasta los grupos de población de alta cualificación y elevadas rentas del eje de la Castellana y su entorno; pasando por numerosos grupos intermedios. Los contrastes también se perciben a nivel morfológico: desde la edificación en manzana cerrada, de poca altura, gran antigüedad y estado de absoluto deterioro, que prolifera por toda el área occidental, en calles estrechas y retranqueadas; hasta llegar, en el otro extremo, a las grandes avenidas como General Perón, Orense o la propia Castellana, donde hacen su aparición el bloque abierto y la edificación en altura, configurando un paisaje marcado también por fuertes contrastes. Cada área tiene unas características muy diferentes y, por tanto, también distinta funcionalidad dentro de Madrid. Tetuán es, por consiguiente, un espacio especialmente idóneo para analizar distintos aspectos de esta reestructuración económica en las áreas centrales de Madrid y sus implicaciones a nivel morfológico, funcional o social.

Mediante el estudio empírico, planteado en este espacio de Madrid, intentaremos dar respuesta a algunos interrogantes que nos han sugerido las reflexiones teóricas anteriores:

- ¿Hasta qué punto es detectable un impacto efectivo de la reestructuración productiva sobre este tejido urbano, alterando tendencias dominantes en el pasado reciente?.
- ¿Cuál es el nuevo papel que juegan hoy los espacios "centrales" de la capital en la adaptación al nuevo marco de relaciones que suele asociarse al inicio de la fase neofordista?.
- ¿Realmente podemos hablar de "desindustrialización" de estas áreas centrales?, ¿la industria ha perdido completamente su dinamismo en estos espacios frente al progresivo desarrollo del terciario, o existen algunas formas industriales capaces de mantenerse en las áreas centrales?.
- ¿En qué dirección se produce el proceso de terciarización?, ¿se trata de un crecimiento en relación con un proceso de cambio social, con el incremento de ciertas demandas de servicios por parte de las familias, o es un crecimiento en relación con las transformaciones del aparato productivo?.
- ¿Cómo se articulan los espacios productivos y de actividad con los restantes usos que coexisten en el distrito (integración/disociación)?.

- ¿Los cambios de coyuntura económica invierten algunos de estos procesos, o únicamente los frenan o aceleran?.
- ¿Cuáles son los principales problemas funcionales, urbanísticos o sociales que se derivan de este tipo de desarrollo?, ¿existe una tendencia a un mayor reequilibrio espacial y social o, por el contrario, vamos a una ciudad cada vez más segregada?.
- ¿Qué papel han jugado los distintos agentes en este tipo de desarrollo económico y espacial?, ¿en qué medida la Administración, a través del planeamiento urbano, ha favorecido o frenado estos cambios y ha logrado paliar sus efectos negativos?.
- ¿Es posible compatibilizar, en nuestro actual sistema económico, las políticas que hagan de nuestras grandes ciudades unos espacios funcionalmente eficaces, competitivos y atractivos en el contexto internacional, con aquellas dirigidas a lograr una reducción de las diferencias sociales y espaciales, y a hacer de éstas ámbitos más habitables para todos?

Una vez planteado este marco teórico vamos a establecer a continuación los objetivos, fuentes y metodología de nuestro trabajo empírico.



## CAPITULO 2

### OBJETIVOS, METODOLOGIA Y FUENTES DEL ESTUDIO.

2.1. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION. ....	30
2.2. LAS FUENTES ESTADISTICAS Y CARTOGRAFICAS. .	30
2.2.1. RELACION DE FUENTES. ....	31
2.2.2. PRINCIPALES PROBLEMAS EN EL USO DE LAS FUENTES. ....	34
2.2.2.1. ALGUNOS PROBLEMAS GENERALES. ....	34
2.2.2.2. LOS CAMBIOS EN EL SECCIONADO CENSAL A LO LARGO DEL PERIODO. .	35
2.2.2.3. LA MODIFICACION DE LA CLASIFICACION NACIONAL DE ACTIVIDADES ECONOMICAS. ....	40
2.3. LA METODOLOGIA DE ANALISIS. ....	44
2.3.1. ALGUNAS CUESTIONES GENERALES. ....	44
2.3.2. LA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS. ....	45
2.3.3. LA AUTOMATIZACION DE LA CARTOGRAFIA. .	54

## **2.1. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION.**

Tomando como base estas ideas, intentando dar respuesta a los interrogantes planteados y mediante el análisis empírico de este área del centro de Madrid, el distrito de Tetuán, hemos planteado cuatro grandes objetivos:

- ♦ Avanzar en el conocimiento de algunos de los procesos de reestructuración del sistema productivo que hemos descrito a nivel teórico (terciarización, descentralización, precarización, etc), en su incidencia en la estructura económica, morfológica, funcional y social de los espacios centrales de nuestras áreas metropolitanas, y en los mecanismos que generan los desequilibrios espaciales.
- ♦ Conocer mejor esta zona de Madrid, Tetuán, en lo referente a la especialización económico-funcional de sus unidades urbanas, su jerarquización, su problemática específica, el papel que juega el propio medio local, la eficacia de la planificación en curso en esta zona, el dinamismo de sus distintas áreas y sus perspectivas de futuro.
- ♦ Revisar críticamente algunas de las políticas públicas que inciden sobre la actividad económica en Madrid, valorando sus efectos y algunas de sus posibles limitaciones, para una más eficaz ordenación del espacio urbano.
- ♦ Plantear algunos de los principales problemas conceptuales, estadísticos y metodológicos que, como consecuencia de las transformaciones recientes, se introducen a la hora de abordar un estudio sobre el desarrollo y el impacto de las actividades económicas en los espacios urbanos, e intentar evaluar el interés de los estudios de pequeñas áreas para detectar problemas reales, tanto para los investigadores como en la planificación.

En función de estos objetivos se han determinado las fuentes y la metodología de la investigación.

## **2.2. LAS FUENTES ESTADISTICAS Y CARTOGRAFICAS.**

Vamos a recoger aquí las principales fuentes cartográficas y estadísticas que hemos utilizado, las variables que nos han ofrecido y a qué nivel o escala espacial (distrito, barrio, sección...); y también algunos problemas generales que su uso nos ha planteado, aunque a lo largo del trabajo iremos haciendo referencia a estas fuentes y a sus limitaciones de forma más detallada. Además de esta información hemos utilizado datos de distintos documentos elaborados en algunos

casos desde la Administración o por otros investigadores, que completan diversos aspectos y que iremos recogiendo también a lo largo del trabajo. Por otra parte esta información estadística y documental se ha complementado con trabajo de campo y algunas entrevistas que han sido esenciales para la comprensión de algunos aspectos que las estadísticas no nos permiten ver.

### 2.2.1. RELACION DE FUENTES.

#### FUENTES CARTOGRAFICAS:

- Plano parcelario escala 1:2.000. Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.
- Divisiones administrativas del distrito de Tetuán. Seccionado censal, 1981 y 1988. Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Madrid.
- Planos de Tetuán escala 1:5.000 con y sin división en secciones censales. Gerencia municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.
- Planos de calificación y regulación del suelo y la edificación. Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, 1985. Oficina Municipal del Plan.
- Mapa de tráfico zona norte. I.M.D. de vehículos día laborable, 1988. Ayuntamiento de Madrid, Area de Circulación y Transporte.

#### FUENTES ESTADISTICAS:

- Cuestionarios del Censo de Locales de 1980, I.N.E..

##### Variables:

- ♦ Localización del local (calle y número)
- ♦ Tipo de local (inactivo, vacío, activo principal o auxiliar distinguiendo entre oficina, almacén y otros).
- ♦ Actividad principal del local a cuatro dígitos de la CNAE.
- ♦ Tipo de edificio en que se localiza (destinado principalmente a vivienda, o a actividades económicas).
- ♦ Personas ocupadas.
- ♦ Dependencia (único, sede central, dependiente).
- ♦ Actividad de la empresa (en locales dependientes).
- ♦ Personas ocupadas en la empresa.
- ♦ Domicilio de la sede central.

- Base de datos del Censo de Locales de 1990 a nivel de sección censal, I.N.E..

Variables:

- Número de locales y personas ocupadas según actividad (activos, inactivos, cerrados, vacíos y auxiliares).
  - Número de locales y personas ocupadas según dependencia (únicos, sede central, dependientes).
  - Número de locales y personas ocupadas según actividad principal del local a dos dígitos de la NACE.
  - Número de locales activos y personas ocupadas en ellos según nivel de empleo (5 o menos personas, 6 a 9 personas...).
- Censo de Locales de 1980 y Censo de Locales de 1990, I.N.E.. Tomo III Resultados provinciales. Nos ofrecen la misma información para el municipio de Madrid.
  - Censo de Población de 1981, I.N.E. Tomo III. Resultados provinciales, Madrid (información a nivel de distrito) y base de datos del Censo de Población de 1991 a nivel de sección censal, I.N.E.

Variables:

- En relación con la estructura de la población (número de personas según sexo, edad, estado civil, etc).
  - En relación con el nivel de instrucción (estudios realizados o en curso).
  - En relación con la actividad (ocupados, jubilados o parados y actividad de la empresa en la que trabajan o han trabajado).
  - En relación con la profesión (técnicos, directivos, administrativos...)
  - Referentes a viviendas (año de construcción, régimen de tenencia, instalaciones y servicios, superficie...).
- Directorios de Establecimientos Industriales de la Comunidad de Madrid de varios años, a nivel de establecimiento.

Variables:

- Localización del local (calle y número).
- Nombre o razón social.
- Sector principal a tres dígitos de la CNAE.
- Número de trabajadores.
- Tipo de actividad (activo, inactivo...).
- Fecha de inicio del establecimiento.

- Censo de Establecimientos Comerciales Minoristas, 1985 y Directorio de Comercio Minorista de 1990. Dirección General de Comercio y Consumo de la Comunidad de Madrid (información a nivel de distrito).

Variables:

- ♦ Número de establecimientos.
- ♦ Empleo.
- ♦ Superficie media de venta.
- ♦ Grupo de actividad.

- Evolución del comercio madrileño. Resultados de la encuesta anual. Cámara de Comercio e Industria de Madrid. Varios años.

Variables:

- ♦ Volumen de ventas por sectores.
- ♦ Resultados sobre los principales problemas de los comerciantes.

- Resúmenes estadísticos del Ayuntamiento de Madrid de varios años (información a nivel de barrio).

Variables:

- ♦ Superficie, población y número de viviendas.
- ♦ Superficie y número de locales de actividad económica por sectores (industria y construcción, comercio minorista, banca, bares y restaurantes y otros).

- Registro de Licencias de Construcción de Uso Productivo. Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid.

Variables:

- ♦ Superficie construida por usos (industrial, comercio, oficinas...).
- ♦ Tipo de licencia (construcción, reforma, ampliación...).

- Valores tipo de la construcción y básicos del suelo, 1990. Servicio de Valoración Urbana de la Delegación de Hacienda de Madrid. Por tramos de calles y distinguiendo entre números pares e impares.

Variables:

- ♦ Valor por m<sup>2</sup> del solar.
- ♦ Repercusión por m<sup>2</sup>.

## 2.2.2. PRINCIPALES PROBLEMAS EN EL USO DE LAS FUENTES.

### 2.2.2.1. ALGUNOS PROBLEMAS GENERALES.

El principal problema con que nos encontramos a la hora de intentar un análisis de la actividad económica de tipo dinámico y a escala reducida es la falta de fuentes estadísticas. Por debajo del límite de distrito los datos sobre actividades económicas son muy escasos.

De hecho la única fuente con una cierta periodicidad, que abarque todos los sectores y disponible a esta escala, es el Censo de Locales, que por tanto va a ser la fuente básica de este trabajo. Antes de señalar algunas de sus limitaciones queremos aclarar dos conceptos básicos que definen los dos tipos de establecimientos activos que distingue este censo:

- Actividad principal: "es aquella productora por la que en el local se obtiene el mayor valor de producción, de venta o de prestación de servicio. En caso de que no pudiera aplicarse alguno de estos criterios, se considerará como actividad principal del local a la que ocupa mayor número de personas".
- Actividad auxiliar "es aquella que se realiza en apoyo de una actividad productora y ha de tener las siguientes características: a) prestar determinados servicios de carácter no industrial y que no forman parte integrante de la producción, b) que estos servicios sean para uso exclusivo de la empresa que los realiza y c) existir en cuanto a su tipo e importancia, en la generalidad de las unidades productoras similares (administración, almacenamiento, distribución,...)".

En función de estas definiciones se distingue entre local-establecimiento o local activo principal que "es aquél donde tienen lugar actividades productoras de bienes y servicios, solas o conjuntamente con actividades auxiliares, y local-auxiliar "donde tienen lugar exclusivamente actividades auxiliares formando parte de una oficina multilocalizada" <sup>(1)</sup>.

Hecha esta aclaración, la primera limitación de esta fuente es la escasez de las variables que nos muestra y que ya hemos recogido anteriormente, datos como podrían ser inversiones o valor añadido, etc, no los recoge, por lo que el estudio estadístico queda bastante limitado. Además, el hecho de que en 1990 el I.N.E.

---

<sup>1</sup> INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA (1992a). Censo de Locales 1990. Tomo III. Resultados Provinciales. Madrid. Madrid, I.N.E., pp. 9.

ya no permita el acceso a los cuestionarios y nos ofrezca menos variables, a nivel de sección censal y únicamente a dos dígitos de la NACE, o no nos facilite los datos sobre los distintos tipos de locales auxiliares, actividad de la empresa, etc, todavía hace más limitado su uso.

Por otra parte, tanto en estos censos como en el resto de las fuentes, sólo se contemplan las personas ocupadas en locales según su rama de actividad pero no según su situación socioprofesional, lo que nos impide conocer la verdadera función de muchos establecimientos. Esto, además, adquiere especial relevancia en momentos como el actual, en el que se produce ese continuo bienes-servicios, al que hemos hecho referencia en el capítulo anterior.

Un tercer tipo de problema, es la diferente temporalidad y referencia espacial de los datos, que hace más complejos los análisis de tipo dinámico. Por otra parte el tener que superponer fuentes diversas entraña gran dificultad, obteniéndose, en ocasiones, resultados heterogéneos.

Pero aparte de estas limitaciones generales y de otras más específicas de cada fuente, que se irán planteando a lo largo del trabajo, hay dos problemas que son fundamentales y que vamos a detallar a continuación.

#### **2.2.2.2. LOS CAMBIOS EN EL SECCIONADO CENSAL A LO LARGO DEL PERIODO.**

Un problema esencial que se plantea a la hora de realizar un análisis comparativo entre las distintas fuentes a nivel de sección censal, en este período, es el de los sucesivos cambios en el seccionado censal que se han producido.

Entre 1970, 1975 y 1981, los cambios que se produjeron consistieron en la desagregación de antiguas secciones en dos o más nuevas, por el aumento de su número de habitantes (en ningún caso deben superar los 2.500), lo que no planteaba dificultades de comparación. Sin embargo, en 1986 se realiza una nueva adaptación de este seccionado y no sólo se dividen aquellas secciones que superan los 2.500 habitantes y se agregan las que no llegan a 500, sino que, además, en zonas donde hay un cambio general de la distribución de la población en el espacio, se modifica totalmente el seccionado (Villaverde, Vallecas, Hortaleza), a la vez que también se corrigen problemas de configuración de las secciones, como partición de edificios, secciones discontinuas, etc. Todo ello hace que la conversión entre un seccionado y otro presente gran complejidad. Por ello el Ayuntamiento de Madrid ha realizado un estudio en el que se elabora un nuevo seccionado de comparación basado en la filosofía del mínimo espacio común entre las zonas de 1981 y 1986, que hemos utilizado, aunque con pequeñas

modificaciones, para nuestro trabajo <sup>(2)</sup>.

Los cuatro tipos básicos de cambios que se plantean son los siguientes:

- ♦ **Identidad:** una sección de 1981 mantiene la misma configuración espacial en 1986, aunque puede cambiar su número.
- ♦ **Agregación:** dos o más secciones de 1981 se convierten en una sección en 1986.
- ♦ **Desagregación:** una sección de 1981 se divide en dos o más secciones de 1986.
- ♦ **Resto:** cambia totalmente el seccionado procediendo las nuevas secciones de 1986 de partes de varias secciones de 1981. En este caso se ha buscado el mínimo espacio común formado por la agregación de secciones que permanece invariable.

A partir de aquí el seccionado de comparación incluye las agregaciones desde los seccionados de 1981 y 1986 que consiguen el mínimo común denominador espacial entre ambas zonificaciones. Es decir, procediendo siempre por agregación desde uno u otro seccionado se obtiene la mínima zonificación común.

En lo esencial, en nuestro trabajo, hemos mantenido este seccionado de comparación, aunque primero ha habido que adaptar las variaciones entre el seccionado de partida que era el de 1975 y el de 1981. Esto ha sido simple, ya que sólo variaban dos secciones, que se han podido desagregar ya que partíamos de los datos de 1980 a nivel de cuestionario. Una segunda modificación, hecha expofeso, ha sido el mantener en el seccionado de comparación AZCA como una unidad (sección 2.29), para ver su evolución de forma aislada, en vez de unida a la 2.05 como debería aparecer. De hecho, igual que en el caso anterior, esto se ha podido realizar porque los datos del Censo de Locales de 1980 los teníamos a nivel de cuestionario.

En los planos de las figuras 2.1, 2.2, y 2.3 se recogen los seccionados vigentes en 1980 y 1990 así como el de comparación, con su correspondiente numeración, a la que hacen referencia los datos de los anexos de este estudio. Como se puede observar, el único problema que se plantea en el seccionado de comparación es que, sobre todo en torno al paseo de la Castellana (límite oriental del distrito) las secciones son de un tamaño mucho mayor, lo que se intentará subsanar presentando también cifras relativas para la comparación.

---

<sup>2</sup> AYUNTAMIENTO DE MADRID. AREA DE REGIMEN INTERIOR (1987). Seccionado de comparación entre los seccionados censales de 1981 y 1986. Documento de trabajo nº3. Madrid, Ayuntamiento de Madrid.



## División administrativa en 1980

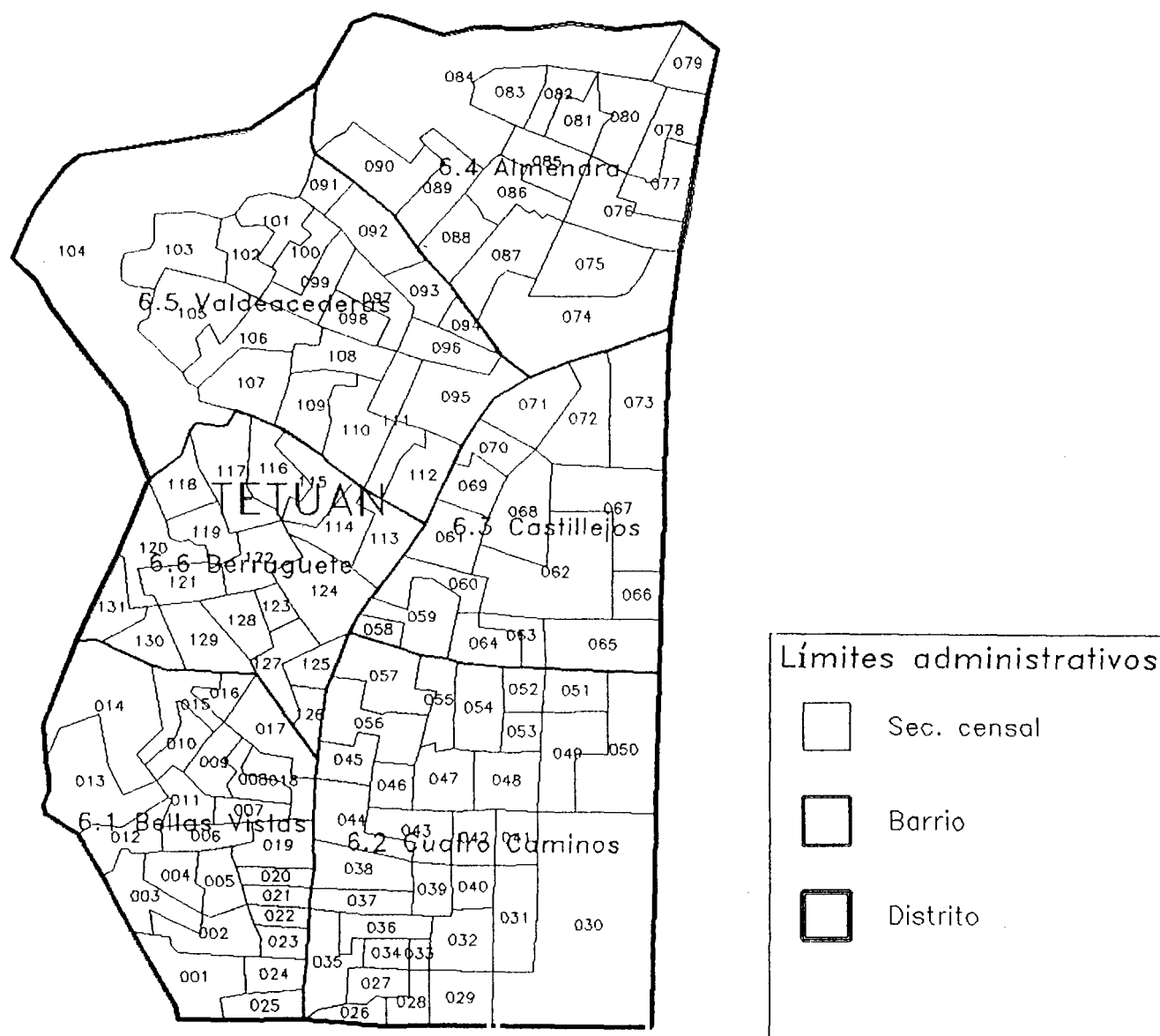


Figura 2.1

## División Administrativa en 1990

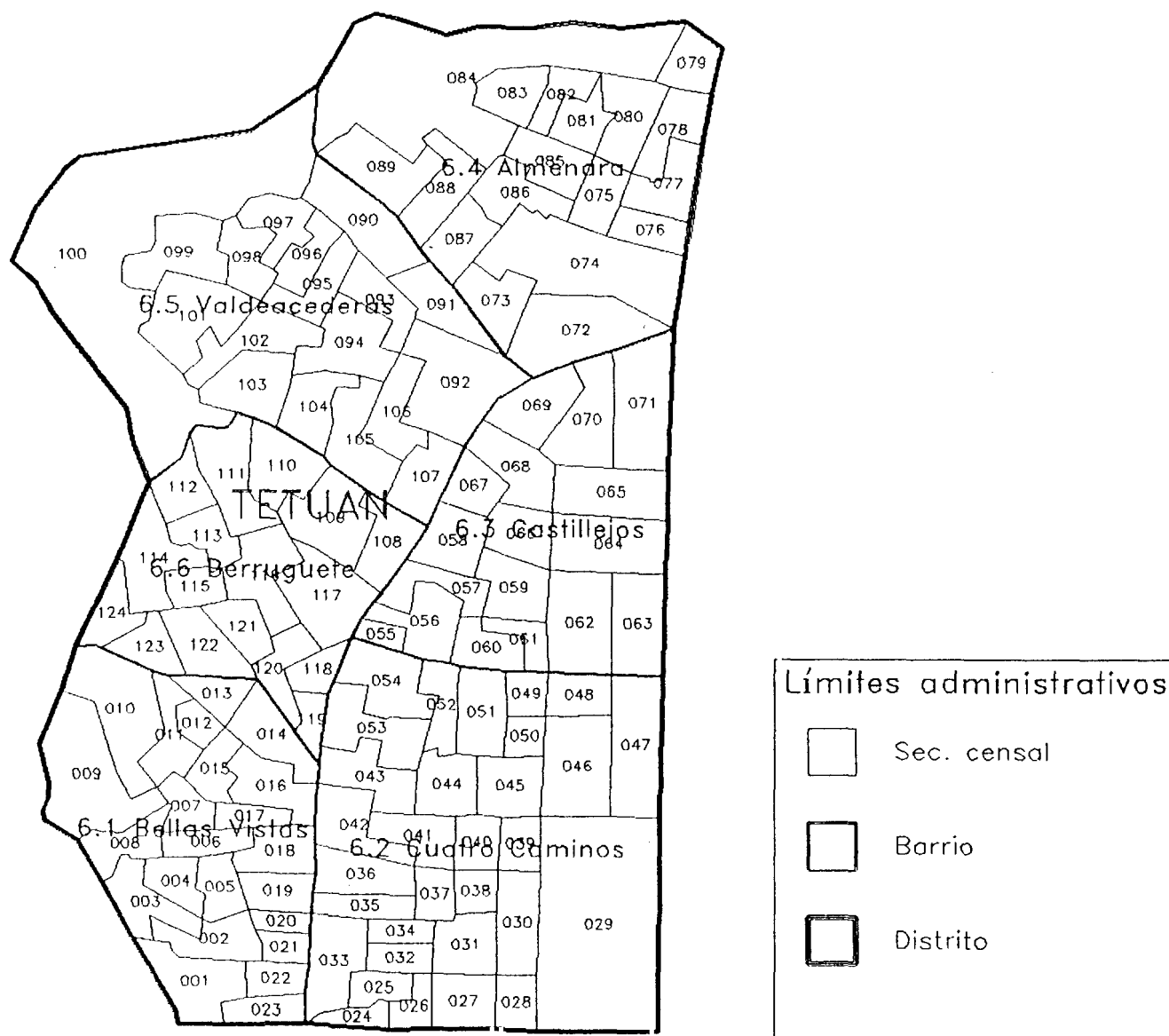


Figura 2.2

## Seccionado de comparación 1980–1990

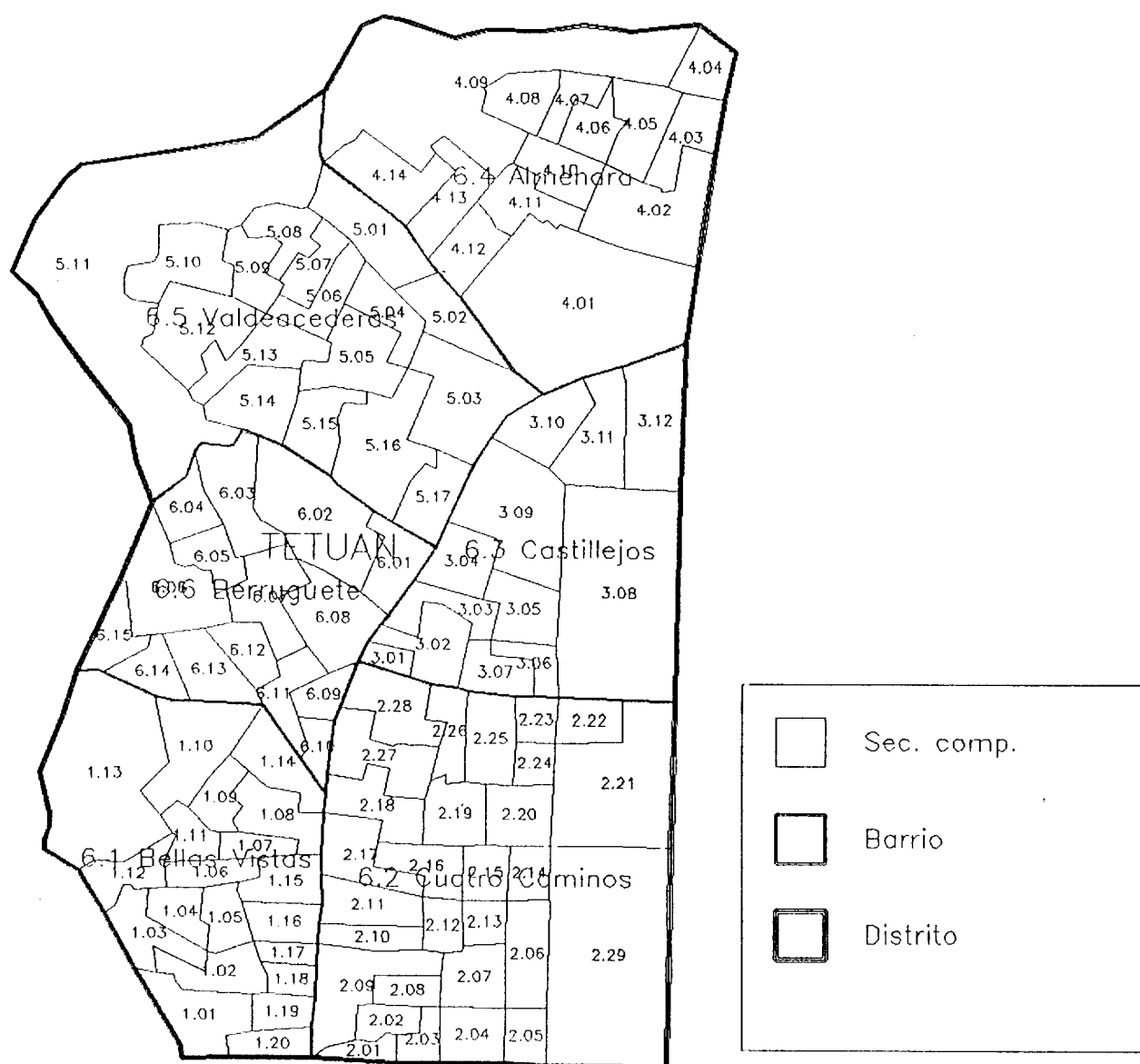


Figura 2.3

### **2.2.2.3. LA MODIFICACION DE LA CLASIFICACION NACIONAL DE ACTIVIDADES ECONOMICAS.**

Un segundo problema que introduce grandes limitaciones para la realización de estudios dinámicos es la sustitución de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE 74) utilizada en los censos o directorios anteriores al 1990 por la Clasificación Europea de Actividades Económicas (NACE), en este último censo de 1990 .

Para llevar a cabo la adaptación entre ambas clasificaciones, el Departamento de Estadística de la Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid ha llevado a cabo un estudio en el que plantean los principales problemas de adaptación entre ambas clasificaciones, así como unas tablas de correspondencias a dos, tres, cuatro y cinco dígitos <sup>(3)</sup>.

En este estudio observamos que en las correspondencias únicamente a dos dígitos, que era la desagregación a la que habíamos conseguido el censo de locales de 1990, había numerosas categorías que se quedaban sin correspondencia. Como muestra de ello vamos a incluir a continuación la correspondencia que de estas dos clasificaciones ha realizado el propio I.N.E., tal y como aparece en el anexo III del Censo de Población de 1991 <sup>(4)</sup>.

Como se puede observar todas aquellas categorías que están señaladas con un asterisco no tienen correspondencia exacta, lo que ocurre en casi todos los grupos. Esto, en estudios a menor escala, introduciría un margen de error pero quizás se pudiese llegar a algunas conclusiones, sin embargo a nivel de sección censal los resultados podían ser totalmente erróneos, por lo que optamos por agrupar las categorías de forma que subsanásemos al máximo los problemas de no correspondencias, aunque no pudiésemos realizar una comparación al máximo nivel de detalle.

---

<sup>3</sup> CONSEJERIA DE ECONOMIA (1992). NACE-5. Versión 1. Desagregación al quinto nivel de la nueva clasificación de actividades económicas europea (NACE:Rev1) 1990. Tomos I y II. Madrid, Departamento de Estadística, Consejería de Economía de la Comunidad de Madrid.

<sup>4</sup> INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA (1991). Censo de Población de 1991. Avance de resultados. Madrid, I.N.E., pp. 47 a 49.

## Correspondencias C.N.A.E.-74 y N.A.C.E.-Rev.1

NACE rev.1	CNAE 74	RUBRICA CENSAL	TITULO Y CONTENIDO
01,02	1 5	1	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura (incluye servicios anexos)
05	6	2	Pesca y piscicultura (incluye servicios prestados a la pesca)
<b>Industrias extractivas</b>			
10,11,12	11*	3	Extracción de combustibles sólidos (hulla, lignito, turba) petróleo, gas natural y minerales radioactivos (uranio y torio)
13,14	12,14* 21,23	4	Otras industrias extractivas: hierro y demás minerales metálicos no energéticos, piedra, arcillas, sal, etc.
<b>Industrias manufactureras</b>			
15,16	42	5	Industrias de productos alimenticios, bebidas y tabaco
17,18,19	43,44,45	6	Industrias textil, del cuero, calzado y confecciones industriales
20	46 <sup>1</sup>	7	Industria de la madera y el corcho (no incluye fabricación de muebles) contrachapados, cestería, espartería, etc.
21,22	47,35*	8	Industrias del papel, artes gráficas, edición y reproducción de soportes grabados (vídeo, sonido, material informático)
23	11*,13,14*	9	Coquerías, refino de petróleo y tratamiento de combustibles nucleares
24	25	10	Fabricación de productos químicos y fibras artificiales y sintéticas: gases industriales, productos de química orgánica e inorgánica, abonos, plaguicidas, plásticos, caucho sintético, pinturas; productos farmacéuticos; jabones, detergentes y otros productos químicos
26	24		Fabricación de productos minerales no metálicos (cementos, yeso, hormigón, cerámica, ladrillos, vidrio, piedra, etc)
27	22,31*	11	Producción de metales: siderurgia, primera transformación del hierro y el acero, producción de metales no ferreos, fundición de metales
28	31*	12	Fabricación de productos metálicos: fabricación de estructuras y carpintería metálica, herramientas y ferretería en general; forja, estampación, recubrimiento y otros tratamientos de metales.
29	32,34*		Construcción de máquinas, equipo y material mecánico: motores y turbinas (excepto los destinados a aeronaves, automóviles y ciclomotores), maquinaria agrícola o industrial, aparatos electrodomésticos, etc.
30,31,32	33,34*	13	Fabricación de equipo y material eléctrico, electrónico y óptico: máquinas de oficinas y equipos informáticos; generadores, transformadores, y motores eléctricos; pilas, lámparas, baterías; válvulas, tubos y otros componentes electrónicos; transmisores, receptores de radio y televisión, grabación o reproducción de sonido e imagen; relojes, instrumentos de óptica, material fotográfico, equipo médico quirúrgico, etc.
33	35*,39		

<sup>1</sup> Incluye fabricación de muebles de madera

NACE rev. 1	CNAE 74	RUBRICA CENSAL	TITULO Y CONTENIDO
34,35	36,37,38	14	Fabricación de material de transporte: vehículos de motor y remolques; construcción y reparación naval; material ferroviario, aeronáutico y otros materiales de transporte.
25	48*	15	Fabricación de productos de caucho, (neumáticos, etc.) y materias plásticas
36,37	48*,49 46*,62		Otras industrias manufactureras: fabricación de muebles, fabricación de moldes, instrumentos de música, artículos de deportes, juguetes, etc.; joyería, bisutería y otras industrias manufactureras ( <u>Reciclaje de chatarra, etc.</u> )
40,41	15,16	16	Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua caliente; captación, depuración y distribución de agua
45	50	17	Construcción: Preparación de obras: demolición, sondeos, etc Construcción de inmuebles e ingeniería civil: autopistas, puentes, túneles, obras hidráulicas, etc Instalaciones: eléctricas, fontanería, aislamientos, etc Acabados: carpintería, pintura, acristalamiento, revestimientos, etc
			<b>Comercio al por mayor y al por menor. Reparaciones</b>
50	63*,64*,67*	18	Venta, mantenimiento y reparación de vehículos de motor; venta al por menor de carburantes
51	61,63*	19	Comercio al por mayor; intermediarios comerciales. (excluyendo la rúbrica 18)
52	64*,67*	20	Comercio al por menor (excluyendo la rúbrica 18); reparación de enseres domésticos (electrodomésticos, etc.) y efectos personales (calzado, relojes, etc.)
55	65,66	21	Hoteles, restaurantes, bares y similares
60,61,62 63,64	71-76	22	Transporte: ferroviario, terrestre, por tubería, marítimo, fluvial, aéreo Actividades anexas a los transportes: actividades de las agencias de viaje, las estaciones de tren, autobús, etc.; manipulación de mercancías; depósito y almacenamiento en instalaciones dedicadas exclusivamente a esa función: silos, cámaras frigoríficas, guardamuebles, aparcamientos para vehículos, etc Comunicaciones: correos y telecomunicaciones (comunicaciones telefónicas, telegráficas, por télex, por cable, etc.)
65,66,67	81,82,83*	23	Instituciones financieras: bancos, cajas de ahorro y otros intermediarios financieros <u>Seguros y planes de pensiones (excepto S.S. obligatoria)</u>

NACE rev.1	CNAE 74	RUBRICA CENSAL	TITULO Y CONTENIDO
70,71,72 73,74	83*,84-86	24	Actividades inmobiliarias: promoción, compraventa y alquiler de bienes inmobiliarios Alquiler de automóviles, maquinaria, efectos personales y enseres domésticos Actividades informáticas y anexas Investigación y desarrollo Otros servicios prestados a empresas: actividades jurídicas, publicitarias, estudios de mercado, selección de personal y otras <u>actividades empresariales</u>
75	91	27	Administraciones Públicas, Defensa y Seguridad Social: incluye las actividades administrativas, inspectoras, reguladoras, planificadoras, de defensa, de mantenimiento del orden público, de seguridad, etc., así como las actividades de la Seguridad Social obligatoria (no se incluyen las actividades sanitarias, <u>asistenciales y educativas</u> )
80	93	25	Educación: incluye todo tipo de enseñanza, privada o pública ( <u>excepto las que tiene como finalidad principal el esparcimiento</u> )
85	94,95*	26	Sanidad, actividades veterinarias y asistencia social
95	98	28	Servicio doméstico, abarca las actividades a título individual de porteros, jardineros, personal de limpieza y servidumbre, cocineros, chóferes, niñeras, etc. (se excluye el suministro de <u>personal doméstico por empresas</u> => 24)
90,91,92 93,99	92,95*,96 97,99	29	Otras actividades Servicio de saneamiento, limpieza y similares: limpieza de calles, recogida de basuras, cementerio, etc. Actividades asociativas recreativas, culturales y deportivas: radio, cine, televisión, teatro, museos, gestión de instalaciones deportivas, etc. Servicios personales: lavado, limpieza y teñido de prendas, peluquería, pompas fúnebres, gimnasios y otras actividades de servicios <u>Representaciones diplomáticas</u>

Las rubricas de la CNAE 74 marcadas con un asterisco se corresponden sólo en parte.

Para ello utilizamos los grupos de la clasificación de actividades en la que vamos a basar el trabajo, que más adelante veremos, adaptando siempre las categorías de la CNAE-74 que ya teníamos disponible a cuatro dígitos, a las de la NACE-Revisión1 que sólo teníamos a dos. El resultado es que los errores prácticamente desaparecen, aunque hay algunos pequeños problemas que mencionaremos en las próximas páginas al hablar de las categorías de esta clasificación a la vez que incluiremos los dígitos de la adaptación.

Teniendo en cuenta todas estas limitaciones de las fuentes, planteamos la metodología y la estructura de la investigación, que recogemos a continuación.

## 2.3. LA METODOLOGIA DE ANALISIS.

### 2.3.1. ALGUNAS CUESTIONES GENERALES.

La metodología, en su sentido amplio, viene en parte determinada por la propia concepción del espacio geográfico. Como señala Milton Santos "el espacio debe considerarse como un conjunto indisociable en el que participan, por un lado, cierta combinación de objetos geográficos, objetos naturales y objetos sociales, y, por otro la vida que los colma y anima, es decir la sociedad en movimiento. El contenido (la sociedad) no es independiente de la forma (los objetos geográficos), y cada forma encierra una fracción del contenido. El espacio, por consiguiente, es un conjunto de formas, cada una de las cuales contiene fracciones de la sociedad en movimiento" <sup>(5)</sup>. Es un espacio social y por tanto dinámico, con una historia y una funcionalidad específica y que por ello se convierte en un espacio de flujos y relaciones continuas.

Esto nos va a obligar a considerar este espacio urbano no como algo aislado, que evoluciona de forma independiente, sino como un elemento dentro del "sistema" más amplio de la organización territorial, y por tanto a introducir distintas escalas de análisis para intentar explicar un fenómeno. Esto, unido a la multiplicidad de situaciones que confluyen en las áreas urbanas, el solapamiento entre procesos surgidos en distintos momentos, la existencia de espacios con distinta configuración urbana y social, etc, hace de este tipo de análisis una tarea especialmente compleja.

Tras el marco teórico que hemos establecido previamente, la investigación

---

<sup>5</sup> SANTOS, M. (1984). "La Geografía a fines del siglo XX: nuevas funciones de una disciplina amenazada". Revista Internacional de Ciencias Sociales, vol. XXXVI, 4, pp. 700.



se plantea intentando mostrar empíricamente cómo se plasman los distintos procesos de la reestructuración económica en la última década en un espacio concreto del centro de Madrid, en el distrito de Tetuán, cuáles son los agentes y factores que intervienen y las estructuras espaciales resultantes.

A nivel espacial, este estudio empírico se plantea a varias escalas, determinadas tanto por los objetivos como por el nivel de desagregación de los datos que hemos podido obtener. Así, en un primer plano, tomaremos como unidad el distrito, enmarcándolo en el contexto de Madrid, mientras que en un segundo plano trabajaremos a nivel interno de éste, tomando como unidad tanto el barrio como la sección censal o la localización puntual según nos han permitido las distintas fuentes, con una profundización mayor en unas áreas que ejemplifican más claramente algunos procesos de los planteados de forma teórica.

A nivel temporal, el estudio hace referencia esencialmente a la década 1980-1990, aunque las referencias históricas son necesarias para explicar el dinamismo y la configuración actual de las distintas zonas. La elección de este período ha venido determinado por la propia periodicidad de las fuentes, aunque quizás no sea el más significativo, ya que hubiera sido deseable distinguir entre la evolución en el período de crisis económica, y la etapa expansiva que comienza en 1985. El análisis que en un principio pretendía ser esencialmente dinámico se ha visto muy limitado además por los problemas de comparación entre las fuentes de los dos años, que ya hemos señalado, por lo que decidimos analizar la estructura económica de forma detallada en los dos años, 1980 y 1990 siguiendo la máxima desagregación de la CNAE y la NACE respectivamente, viendo sin embargo la evolución a lo largo del período a través de las categorías agregadas.

Un segundo problema que surgía era el de realizar un estudio más o menos sistemático con el tremendo volumen de datos de todos los sectores de la actividad económica que pretendíamos manejar. En este sentido se planteó el utilizar una clasificación de actividades económicas que nos permitiese sintetizar la información y presentarla de forma más inteligible. Sin embargo, la tradicional clasificación sectorial daba demasiado peso a las actividades productivas (sectores primario y secundario) frente a la categoría de los servicios (sector terciario), que es la esencial en nuestro ámbito de análisis, por lo que se decidió buscar una clasificación más acorde con nuestros objetivos y con nuestro espacio de análisis. A estas cuestiones sobre la clasificación vamos a dedicar algunos comentarios ya que resulta esencial en el transcurso de la investigación.

### **2.3.2. LA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS.**

Es a partir de los años treinta cuando los servicios pasan a considerarse de forma autónoma dentro del análisis económico y comienzan a desarrollarse

distintas clasificaciones que dan a este sector mayor entidad. Destacan, junto a otros muchos autores, las obras de Fisher (1935), Clark (1940-1951 y 1957), Fourastié, J (1949), Bell, D. (1976) o Gershuny, J. y Miles, I. (1988) <sup>(6)</sup>. Una de las clasificaciones más desarrollada y utilizada ha sido la de Browning, H. C. y Singelman, J. (1975), que diferencia entre seis sectores: actividades extractivas (agricultura, pesca, minería,...), industrias de transformación (construcción, alimentación, textil,...) servicios de distribución (transporte, comunicaciones, comercio,...), servicios de producción (banca, seguros, inmobiliarias,...), servicios sociales (sanidad, enseñanza, administración pública,...) y servicios personales (doméstico, hostelería, reparaciones, esparcimiento,...).

Las variaciones respecto a esta clasificación no son generalmente grandes. Como señalan Gámir, Méndez, Molinero y Razquin al plantear este tema, "la contraposición entre un terciario superior o de decisión y otro de servicios a las personas o a las empresas, entre los servicios a la producción frente a los destinados al consumo, e, incluso, la individualización de un sector cuaternario que engloba la producción y tratamiento de la información, actividades calificadas como estratégicas en los países avanzados, han sido otros tantos intentos en la misma dirección y con idéntico objetivo" <sup>(7)</sup>.

En otra dirección algo diferente se ha desarrollado en Lausana una clasificación de actividades económicas que no se basa ya en las características del consumo o en criterios sectoriales, sino en un análisis del sistema de producción, teniendo en cuenta el papel económico de las empresas en términos de oferta y que nosotros pensamos que podía ser de mayor utilidad para el tipo de análisis que pretendíamos hacer.

Esta clasificación, de carácter esencialmente funcional, la desarrollan a partir de 1984 un grupo de geógrafos y economistas regionales de la CEAT (Communauté d'Etudes pour l'Aménagement du Territoire) bajo la dirección del profesor A. Bailly, aplicándola a distintas escalas (nacional, regional y urbana),

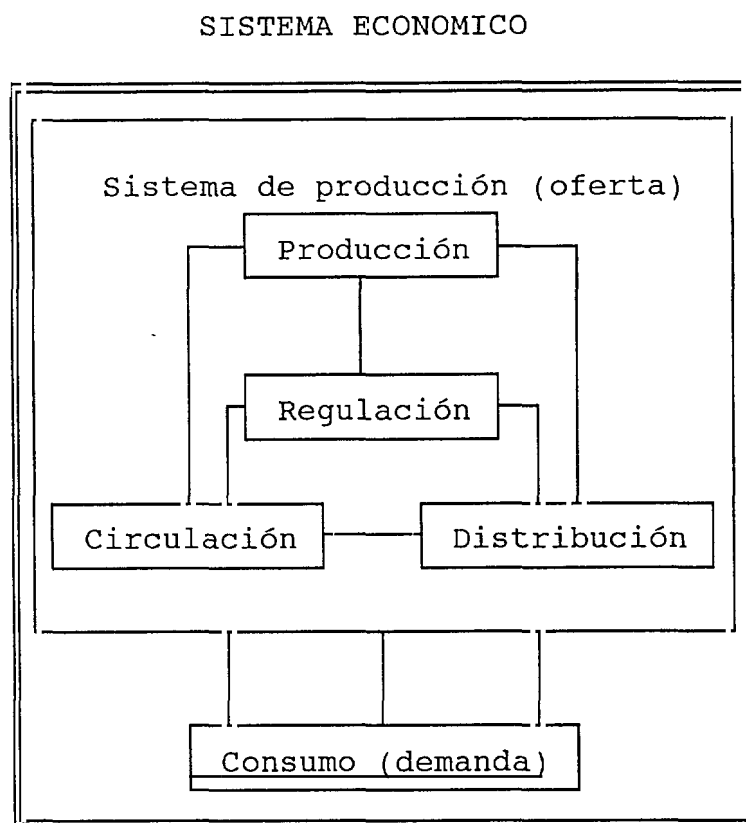
---

<sup>6</sup> Remito al respecto al estudio que realizan Cuadrado Roura y del Río (1990), recorriendo los distintos conceptos y clasificaciones que de este sector han realizado los economistas a lo largo de la historia y que no es del interés de este trabajo analizar en detalle. También muy recientemente Moreno y Escolano (1992a) han difundido en la bibliografía geográfica española algunos de estos debates.

<sup>7</sup> GAMIR, A.- MENDEZ, R.- MOLINERO, T.- RAZQUIN, J. (1989). "Terciarización económica y desarrollo regional en España". Anales de Geografía de la Universidad Complutense, 9, pp.126.

resultando de gran operatividad en todas ellas <sup>(8)</sup>.

Según esta clasificación, en el sistema productivo se pueden distinguir cuatro funciones básicas que se recogen en el esquema adjunto.



Fuente: Bailly, A. - Maillat, D. - Rey, M. (1987).

Según estos autores, en la función de fabricación, que nosotros vamos a llamar producción, ya que incluye actividades que no son propiamente fabriles, se integran aquellos establecimientos cuyo principal objetivo es extraer o transformar un recurso material; las actividades de circulación juegan un papel de intermediario en los flujos de mercancías y personas, de información y

---

<sup>8</sup> Sobre el desarrollo de esta clasificación y su aplicación a diferentes escalas se pueden consultar numerosas obras: Boulianne-Thevoz (1985), Bailly-Boulianne-Maillat-Rey-Thevoz (1987), Bailly-Maillat-Rey (1987), Bailly-Maillat (1988), Bailly-Boulianne-Maillat (1989), Bailly-Boulianne (1990), y también es de gran interés la aplicación que para el caso español a nivel provincial realizan Gamir, Méndez, Molinero y Razquin (1989) en el artículo antes citado.

comunicación y en los flujos financieros. En la función de distribución se incluyen aquellos establecimientos que ponen los bienes y servicios a disposición del consumidor final, ya sean estos colectivos o privados; y, por último, las actividades de regulación son aquellas que intervienen en el funcionamiento del conjunto del sistema con el fin de mantenerlo, modificarlo, reglamentarlo o controlarlo.

Por otra parte, esta división en cuatro funciones se cruza con otra complementaria de los empleos u ocupaciones que permite seguir la evolución en cuanto a la forma de producir. Esta división permite ver la organización interna del establecimiento. Son siete estas funciones <sup>(9)</sup>: I+D, almacenamiento, organización, ejecución-explotación, gestión-control, mantenimiento, comercialización-venta, lo que recuerda muy directamente la enumeración de las diversas tareas que integran la "cadena del valor" en el seno de las empresas propuesta por Porter <sup>(10)</sup>.

Desgraciadamente, en estudios como éste que deben tomar como base la información estadística existente a escala del establecimiento, no disponemos de este tipo de datos de empleo que nos permitirían conocer aspectos fundamentales de la estructura de los establecimientos, por lo que aquí no vamos a aplicar este cruce de variables que propone la clasificación, pero sí parece de interés el recogerlo.

A continuación detallamos las actividades que componen cada una de las funciones de la clasificación y los sectores de la CNAE y NACE que, según nuestro criterio, mejor se integran en cada una de ellas, haciendo referencia a cada uno de los problemas específicos que ha planteado esta adaptación.

---

<sup>9</sup> Hay que precisar, que aunque hemos utilizado el término "funciones" tanto para la división de las actividades como del empleo, en francés los autores utilizan dos términos diferentes que matizan algo más su significado. En el primer caso se habla de "rôle", que se traduce como cometido, función, finalidad o papel. En el segundo se utiliza "fonction" que se traduce como función o empleo. Aunque el término castellano es el mismo, en el primer caso nos indica más bien el papel de los distintos establecimientos y en el segundo la ocupación específica de los distintos grupos de empleo.

<sup>10</sup> PORTER, M. (1991). La ventaja competitiva de las naciones. Buenos Aires, Vergara.

## FUNCIONES Y ACTIVIDADES DENTRO DEL SISTEMA PRODUCTIVO

<u>FUNCIONES Y ACTIVIDADES</u>		<u>CODIGOS ACTIVIDADES</u>	
1. <u>PRODUCCION</u>		<u>CNAE/74</u>	<u>NACE/Rev.1</u>
1.1	Explotación de recursos naturales (energía, agua, gas, electricidad, minería, agricultura, ganadería, pesca).	>=0100<1300 >=1500<2200 >=2300<2400 - 1140	>=01<15 >=40<45
1.2	Actividades manufactureras (industria).	+1140 >=2200<2300 >=2400<5000	>=15<37
1.3	Construcción y obras públicas.	>=5000<6100	>=45<50
2. <u>CIRCULACION</u>			
2.1	Flujos de mercancías y personas (transporte, comercio mayorista, intermediarios del comercio) <sup>(11)</sup> .	>=6100<6400 >=7100<7600	>=51<52 >=37<40 >=60<64
2.2	Flujos de información (comunicaciones, tratamiento de información destinada a las empresas o a la población) <sup>(12)</sup> .	>=7600<8100 >=8330<9100 +9220,+9370, +9730	>=64<65 >=70<75
2.3	Flujos financieros (banca, seguros, sociedades financieras).	>=8100<8330	>=65<70

<sup>11</sup> En el comercio mayorista no se recoge el sector 50 de la NACE, ya que incluye, de forma agregada, comercio mayorista y minorista, y reparación de vehículos de motor, por lo que aparece en el apartado segundo de distribución. El error es mínimo ya que en 1980 sólo había un local de este comercio mayorista con siete empleados y no parece que tenga una tendencia fuerte a desarrollarse en Tetuán.

<sup>12</sup> En este apartado, y junto con los servicios a las empresas, se incluyen las categorías de investigación científica y técnica y la limpieza de empresas, siguiendo el criterio de la NACE.

### 3. DISTRIBUCION

3.1	Servicios públicos (sanidad, educación, cultura, saneamiento y limpieza) <sup>(13)</sup> .	>=9200<9520 >=9600<9700 +6520,-9370, -9220	>=80<91 >=92<93
3.2	Comercio minorista y reparaciones <sup>(14)</sup> .	>=6400<6500 >=6700<7100	>=50<51 >=52<55
3.3	Servicios personales (hoteles, restaurantes y otros como tintorerías, peluquerías...) <sup>(15)</sup> .	>=6500<6700 >=9700<9800 -6520,-9730	>=55<60 >=93<99

### 4. REGULACION

4.1	Pública (administración pública y defensa).	>=9100<9200	>=75<80
4.2	Privada (organizaciones religiosas, culturales, sociales, profesionales, etc).	>=9520<9600	>=91<92
4.3	Internacional (representaciones diplomáticas y organismos internacionales).	>=9900	>=99

*Fuente:* Boulianne, L. M. - Thevoz L. (1985) y elaboración propia.

Pero esta clasificación, como todas las clasificaciones, plantea también algunas limitaciones que es necesario recoger.

<sup>13</sup> En este apartado hemos mantenido la denominación de servicios públicos porque en nuestro país lo son en un porcentaje muy alto, pero pese a ello también se incluirían aquellos de similares características con carácter privado. Dentro de sanidad se incluye asistencia social, en vez de ir en la función de regulación, de nuevo adaptándonos a los criterios de la NACE.

<sup>14</sup> Estos dos grupos aparecen de forma independiente en la clasificación CEAT, sin embargo nos hemos visto obligados a unirlos ya que en las categorías de la NACE se une la venta de vehículos con las reparaciones, y en el caso de Tetuán este subsector es muy importante.

<sup>15</sup> En este grupo desaparece el servicio doméstico, que no se ha contabilizado, y los hoteles y restaurantes con espectáculo, que pasan a contabilizarse dentro de los servicios recreativos y culturales.

La primera, que ya se ha planteado, es la inexistencia en España de información estadística que nos permita aplicarla en su totalidad, aunque esta limitación no es exclusiva de esta clasificación, sino que es un problema para cualquier trabajo de investigación que aspire a profundizar en el conocimiento de ciertos procesos de fondo.

Otros problemas diferentes los plantean Moreno y Escolano al analizar de forma crítica esta clasificación <sup>(16)</sup>, cuestionando su validez como marco para el análisis geográfico, por lo que nos ha parecido importante el recogerlos. Las dificultades que plantean estos autores son las siguientes:

1. "Es una clasificación a la que subyacen unos principios económico-funcionales. No hay una 'teoría geográfica' bajo ella por lo que su utilidad general para encauzar estudios desde nuestra perspectiva se ve mermada. Más en concreto, y como se insistirá a continuación, la heterogeneidad que desde la óptica territorial ostentan dichas categorías conducirá, en mayor o menor grado, a hallazgos divergentes, si no incoherentes".
2. "Al operar con empresas o firmas productivas no posibilita la 'observación' de otras formas bajo las que pueden representarse territorialmente los servicios (i.e. según las distinciones de Gershuny y Miles) y aún ciñéndose a ese ámbito, debería conjugarse esa unidad estadística con los establecimientos o locales (las entidades singulares, espacialmente hablando), de cara a tratar adecuadamente las unidades de servicios internos a aquéllas".
3. "En la categoría de regulación (privada) incluye actividades de discutible coherencia geográfica, por ejemplo trabajo social, actividades culturales, sociales o religiosas (parcialmente podría reconocérseles ese carácter), con otras como la administración pública o internacional, cuando su 'lógica espacial' probablemente las aproxima más a las del grupo de distribución".
4. "La segregación entre comercio al por mayor (en función de circulación) respecto del minorista (en función de distribución) tiene ciertos avales, pero también problemas para el análisis geográfico".
5. "La relevante categoría de servicios a las empresas no aparece explícitamente como tal en ningún apartado".

---

<sup>16</sup> MORENO, A. - ESCOLANO, S. (1992a). Los servicios y el territorio. Colección Espacios y Sociedades, 19. Madrid, Síntesis, pp.66.

6. "Segrega las actividades directivas del sector público de buena parte de las correspondientes al sector privado, por ejemplo las sedes centrales de empresas, cuando su papel de control y dirección es innegable, así como sus similitudes en comportamiento espacial".

Creo que, puesto que se va a utilizar esta clasificación para un análisis geográfico, merece la pena hacer algunas matizaciones a estos problemas que se plantean.

Desde el punto de vista que aquí se mantiene no parece que el objetivo único de la Geografía sea el de buscar pautas homogéneas de distribución de actividades, por lo que, en relación con lo que se plantea en el primer punto, pienso que el aplicar una clasificación realizada con criterios económico-funcionales, intentando ver qué implicaciones tiene la función económica en la transformación del espacio y a la inversa, cómo condiciona ese espacio el papel o función que puede llegar a desarrollar, puede resultar un objetivo estrictamente geográfico y en concordancia con nuestro concepto del espacio, aunque ahora mismo no exista una "teoría geográfica" sobre las interacciones economía-espacio, que por otra parte sería interesante elaborar. Por otra parte, la utilización de clasificaciones realizadas desde una óptica económica es habitual en los estudios de otras ciencias sociales como la Geografía, y el propio título del libro de Moreno y Escolano ("Los servicios y el territorio"), donde se hace esta crítica, es buena muestra de ello.

La segunda cuestión que se plantea es la de la necesidad de operar con firmas o empresas. Los mismos autores de la clasificación hablan también de su aplicación a establecimientos ("établissements") <sup>(17)</sup>, por lo que no creo que esto plantee ninguna limitación.

En cuanto al tercer aspecto, hay que matizar que en la categoría de regulación privada se incluyen organizaciones religiosas, culturales, sociales o profesionales pero no actividades culturales (bibliotecas, museos,...) que se incluyen, en efecto, en el sector de distribución. Todo este tipo de organizaciones (organizaciones sindicales, colegios profesionales, etc.) desde mi punto de vista sí ejercen una función de "regulación" o "control" dentro de nuestro sistema, aunque lógicamente cada una tiene su ámbito y actúa a una escala, igual que dentro de la propia Administración Pública, según sea central, autonómica o local nos encontramos con distintas pautas de localización y eso no invalida su carácter

---

<sup>17</sup> BAILLY, A. - BOULIANNE, L.M. (1990). L'évolution des activités économiques du canton de Genève (1975-1985). Genève, Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (CEAT), pp. 2.



funcional.

Por otra parte, en referencia al cuarto punto, el incluir el comercio al por mayor en la categoría de circulación y el comercio al por menor en la de distribución pienso que es coherente con el carácter de actividades "intermediarias" que se agrupan en la primera y el de actividades dirigidas al consumidor final de la segunda categoría.

En el quinto punto se plantea que no se hace referencia explícita a los servicios a las empresas. Sin embargo, dentro del subsector que se denomina "flujos de información", los autores incluyen actividades de "tratamiento de la información destinada a empresas o a la población". Si tomamos el término información en su sentido amplio, se entiende que los consejeros jurídicos, las empresas de ingeniería y consultoría, la publicidad, o los servicios informáticos, de control de calidad, márketing, comercialización, etc., lo que hacen es analizar, manipular o tratar distintos tipos de información, por lo que parece que es en este apartado donde los incluyen, siendo además perfectamente coherente con el carácter intermediario de este tipo de servicio. Nosotros hemos incluido también en este apartado, aunque tampoco viene explicitado, el sector de "alquiler de bienes muebles e inmuebles", en primer lugar porque en numerosas clasificaciones los autores lo incluyen dentro de los servicios a las empresas (Browning, H.C. - Singelman, J. 1975; Trogan, PH. 1979, etc), y en segundo lugar porque también tiene este mismo carácter de actividad intermediaria que maneja información.

Por último, es preciso hacer algunas matizaciones respecto al sexto punto en el que se plantea que las actividades directivas del sector público no se deberían de segregar de las sedes sociales de empresas. El primer problema que plantearía un estudio conjunto de ambos grupos es que sólo determinadas grandes empresas tienen su sede social independiente, por lo que quedarían excluidas muchísimas empresas con actividades similares pero que tienen las actividades de dirección asociadas a las de producción o almacenamiento y no en establecimientos independientes. Por otra parte, estas actividades de dirección son muy diferentes según el tipo de empresa y el sector a que pertenecen y, desde mi punto de vista, ejercen una función bastante distinta a la de la Administración Pública. Por otra parte, si la estadística española nos lo permitiera, la clasificación prevé desagregar las personas que desempeñan funciones de gestión, organización y control dentro de cada empresa o de cada establecimiento, que es lo que nos permitiría conocer realmente el volumen y la distribución de estas funciones. Esto no reduce, dejando aparte la clasificación, el indudable interés de los estudios sobre las sedes sociales de empresas, que de hecho se van a tratar de forma independiente en este trabajo.

Por lo tanto, desde mi punto de vista, esta clasificación nos plantea los problemas y limitaciones de casi todas las clasificaciones, es decir, la necesidad

de incluir actividades muy heterogéneas dentro de un mismo grupo, lo que nos va a obligar a descender en muchos casos a categorías más elementales. Sin embargo, nos permite obtener una panorámica más amplia, desde un punto de vista distinto al puramente sectorial, nos facilita la presentación sistemática e inteligible de los datos y una mayor comprensión del funcionamiento del sistema productivo en su conjunto, a lo que se une que los resultados que se han obtenido de su aplicación en distintas áreas parecen de gran coherencia, incluido el caso español. En nuestro estudio, donde además se pretende de forma expresa conocer la evolución económico-funcional de este espacio y sus implicaciones, parece especialmente adecuada, dentro de sus limitaciones, por lo que se va a utilizar a lo largo del trabajo, pudiéndose además evaluar al final su utilidad a esta escala de análisis.

### **2.3.3. LA AUTOMATIZACION DE LA CARTOGRAFIA.**

Un tercer tipo de problema que se nos planteaba era la elaboración de una cartografía que mostrase los contrastes internos del distrito, pero el número de variables y las más de cien unidades espaciales con las que trabajábamos hacía esta labor especialmente compleja.

Esto se solucionó con el empleo del programa de cartografía automática ATLAS\*GIS, que está concebido para el diseño de aplicaciones de Sistemas de Información Geográfica orientadas al análisis temático y modelos de decisión, aunque también posee otro tipo de herramientas complementarias.

A partir de aquí se procedió a digitalizar los planos de los seccionados vigentes en cada momento y a elaborar unas bases de datos adaptadas al formato que exigía este programa, que finalmente nos ha permitido elaborar una cartografía interna del distrito que nos ayuda a mejorar notablemente el grado de comprensión y, por tanto, de explicación a lo largo del estudio a la vez que nos permite visualizar un número tremendo de variables que de otra forma hubiera sido imposible mostrar.

Una vez establecidos los objetivos del estudio, en función del marco teórico establecido previamente, y señaladas las fuentes y la metodología que vamos a utilizar, vamos a acabar esta primera parte de la investigación planteada como marco de referencia, estableciendo el contexto espacial en el que se va a desarrollar todo el análisis de la reestructuración económica reciente: ¿dónde se sitúa Tetuán?, ¿cuáles son sus orígenes?, ¿cómo se produce su desarrollo urbano, económico y social hasta 1980?. El conocimiento previo de la evolución histórica de este espacio es esencial para comprender las características que en la actualidad presentan sus distintas áreas y, por tanto, para entender las transformaciones recientes experimentadas por éstas, y a ello vamos a dedicar el siguiente capítulo.

## **CAPITULO 3**

### **LA PERSONALIDAD DEL DISTRITO DE TETUAN.**

<b>3.1. SITUACION Y LIMITES. ....</b>	<b>56</b>
<b>3.2. ORIGENES Y DESARROLLO HISTORICO DE TETUAN. ....</b>	<b>59</b>
3.2.1. LOS SUBURBIOS DE CUATRO CAMINOS Y TETUAN DE LAS VICTORIAS. EVOLUCION ESPACIAL Y SOCIODEMOGRAFICA (1860- 1939). ....	61
3.2.2. EL PERIODO 1940-1980. HACIA LA RENOVACION DEL ESPACIO URBANO. ....	69
3.2.2.1. EL PLANEAMIENTO Y LA EVOLUCION DEL ESPACIO URBANO DE TETUAN. ....	69
3.2.2.2. LA POBLACION: EL PROCESO DE TRANSICION DEMOGRAFICA. ....	79
3.2.2.3. EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS. ....	83
<b>3.3. TETUAN A PRINCIPIOS DE LOS OCHENTA: UN ESPACIO MARCADO POR LA DESIGUALDAD. ....</b>	<b>86</b>
3.3.1. LOS CONTRASTES MORFOLOGICOS Y LA HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS. ....	87
3.3.2. LA DIFERENCIACION SOCIAL DEL ESPACIO. ....	88
3.3.3. HACIA UNA NUEVA FUNCIONALIDAD ECONOMICA. ....	89

### 3.1. SITUACION Y LIMITES.

El distrito de Tetuán, número seis de los 21 distritos de Madrid en este momento, se localiza al noroeste del municipio actual en su almendra central, entre los distritos de Fuencarral al norte, Chamberí al sur, Chamartín al este y Moncloa al oeste como nos muestra la figura 3.1. Tal como se observa en el plano de la figura 3.2, queda bordeado al norte por la calle Sinesio Delgado entre el paseo de la Castellana y la calle Villaamil, en su trazado propuesto por el Plan General; al oeste son tres tramos de calles: la avenida de Pablo Iglesias, la calle Ofelia Nieto y la calle Villaamil siguiendo el límite Este del polideportivo Francos Rodríguez; continúa por el sur la avenida de Reina Victoria, glorieta de Cuatro Caminos y calle Raimundo Fernández Villaverde y al este es el paseo de la Castellana el que pone límite a este distrito <sup>(1)</sup>.

Tetuán es atravesado de nordeste a sur por un eje de importancia vital en su configuración, la calle Bravo Murillo, que partiendo de la glorieta de Cuatro Caminos llega hasta la Plaza de Castilla, constituyéndose como un eje central de transporte, como se constata porque en él se localizan seis paradas de metro y numerosas líneas de autobuses que parten de ambas plazas hacia todos los puntos de Madrid. Se divide administrativamente en seis barrios, cuatro de los cuales (Bellas Vistas, Berruguete, Valdeacederas y Almenara ) se sitúan al oeste de Bravo Murillo y los otros dos (Cuatro Caminos y Castillejos) entre esta vía y el paseo de la Castellana. Las calles que limitan estos barrios dentro del distrito (ver figura 3.2) son, entre otras, ejes fundamentales que lo vertebran de este a oeste: Francos Rodríguez, Marqués de Viana, Pinos Alta y General Yagüe.

Pero antes de llegar a los límites actuales, establecidos en 1988, se han operado cambios sustanciales en la división administrativa de este espacio, que es preciso tener en cuenta. Antes de 1948 los barrios de Cuatro Caminos y Bellas Vistas pertenecían al Extrarradio Norte del municipio de Madrid, a los distritos de Chamberí y Universidad respectivamente. Por su parte, los barrios situados más al norte (antiguo Tetuán de las Victorias) pertenecían al municipio colindante de Chamartín de la Rosa. En 1948 se producía la anexión de éste último a Madrid, y unos años más tarde, en 1955, se aprobaba una nueva división administrativa de barrios y distritos de Madrid, extendiéndose el distrito de Tetuán desde la Glorieta de Cuatro Caminos hasta el pueblo de Fuencarral, incluyendo también los barrios de Peña Grande y el Pilar. Quince años más tarde el Ayuntamiento

---

<sup>1</sup> AYUNTAMIENTO de MADRID. AREA de COORDINACION y PARTICIPACION (1989). 21 distritos. Población, centros escolares y asociaciones ciudadanas. Fichas estadísticas de los distritos y barrios municipales. División administrativa vigente desde el 1 de julio de 1988. Madrid, Ayuntamiento de Madrid, pp. 97.

## DISTRITOS DE MADRID

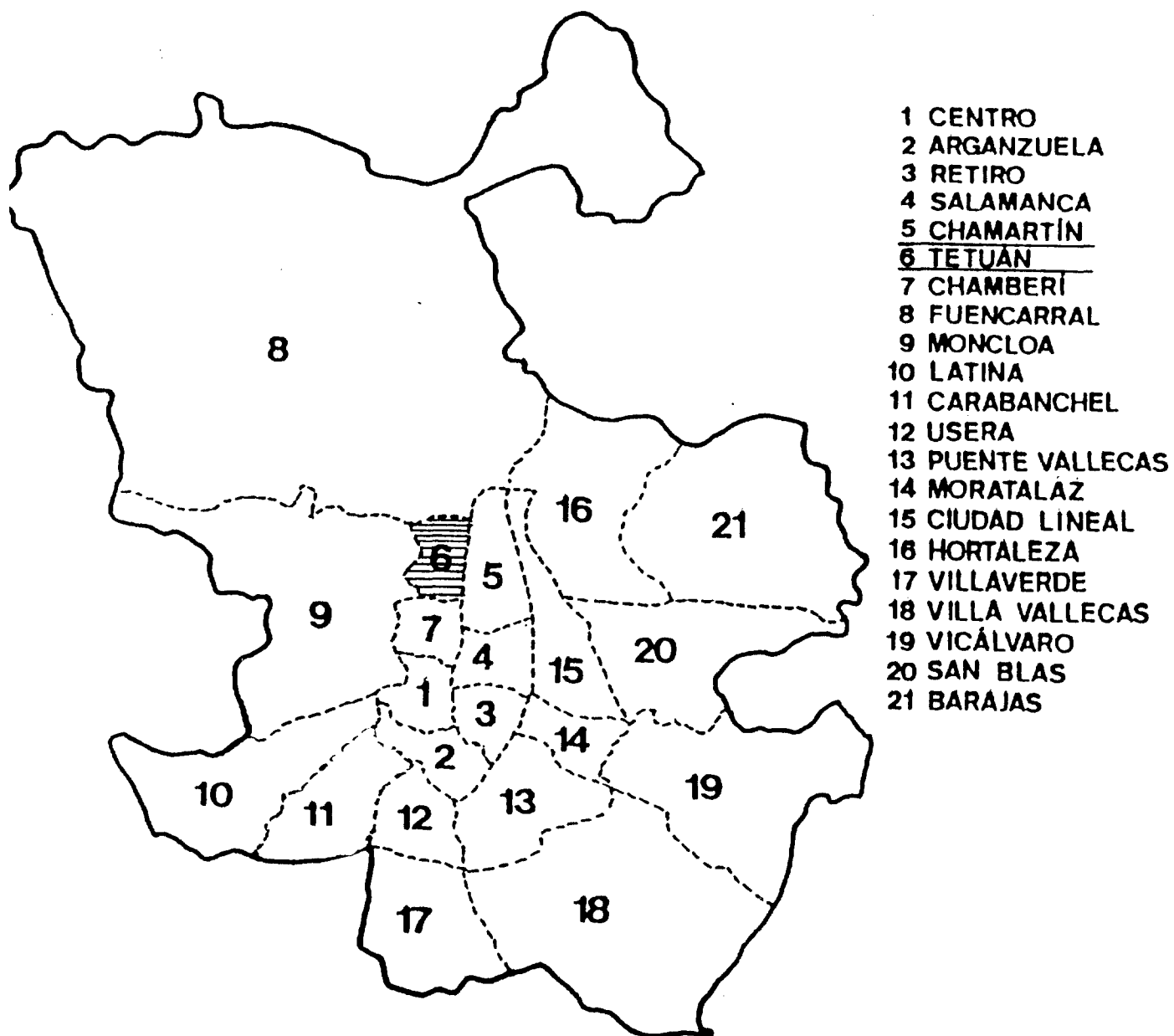
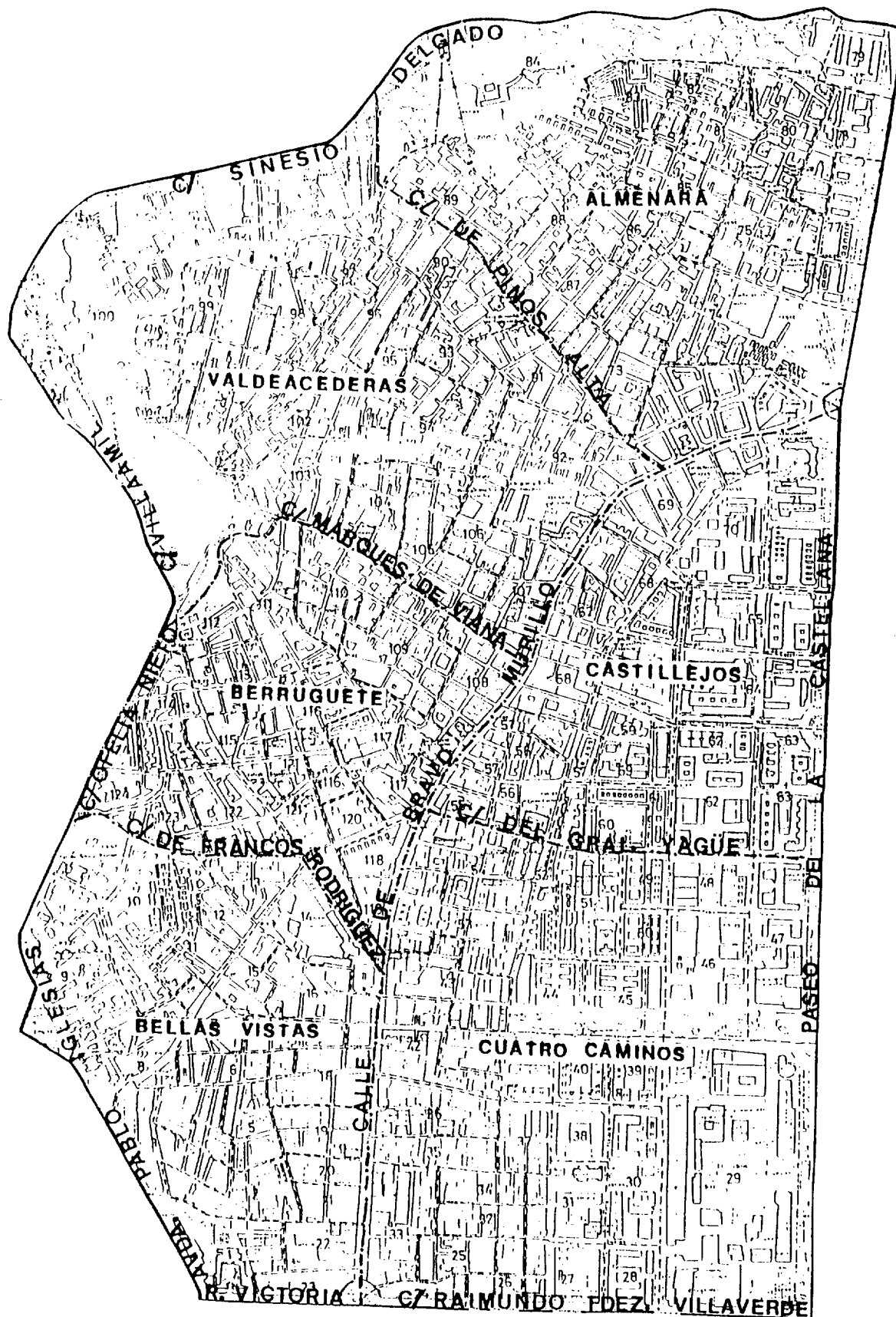


Figura 3.1



**Figura 3.2** División en barrios y viario límite.

realiza una nueva división administrativa, pasando el número de distritos de doce a dieciocho. Tetuán se vió reducido en su extensión y se estructura en los seis barrios actuales. Por último la división de 1988, en la que Madrid pasa de dieciocho a veintiún distritos, no afecta sustancialmente a Tetuán, aunque hay algunas ligeras modificaciones en su límite por el oeste en relación con el trazado de la calle Sinesio Delgado propuesto por el Plan General, que afecta a un área no edificada, pero en lo esencial el distrito mantiene iguales sus límites y su división en barrios que se recogen, junto con el actual seccionado censal, en el plano parcelario de la figura 3.2.

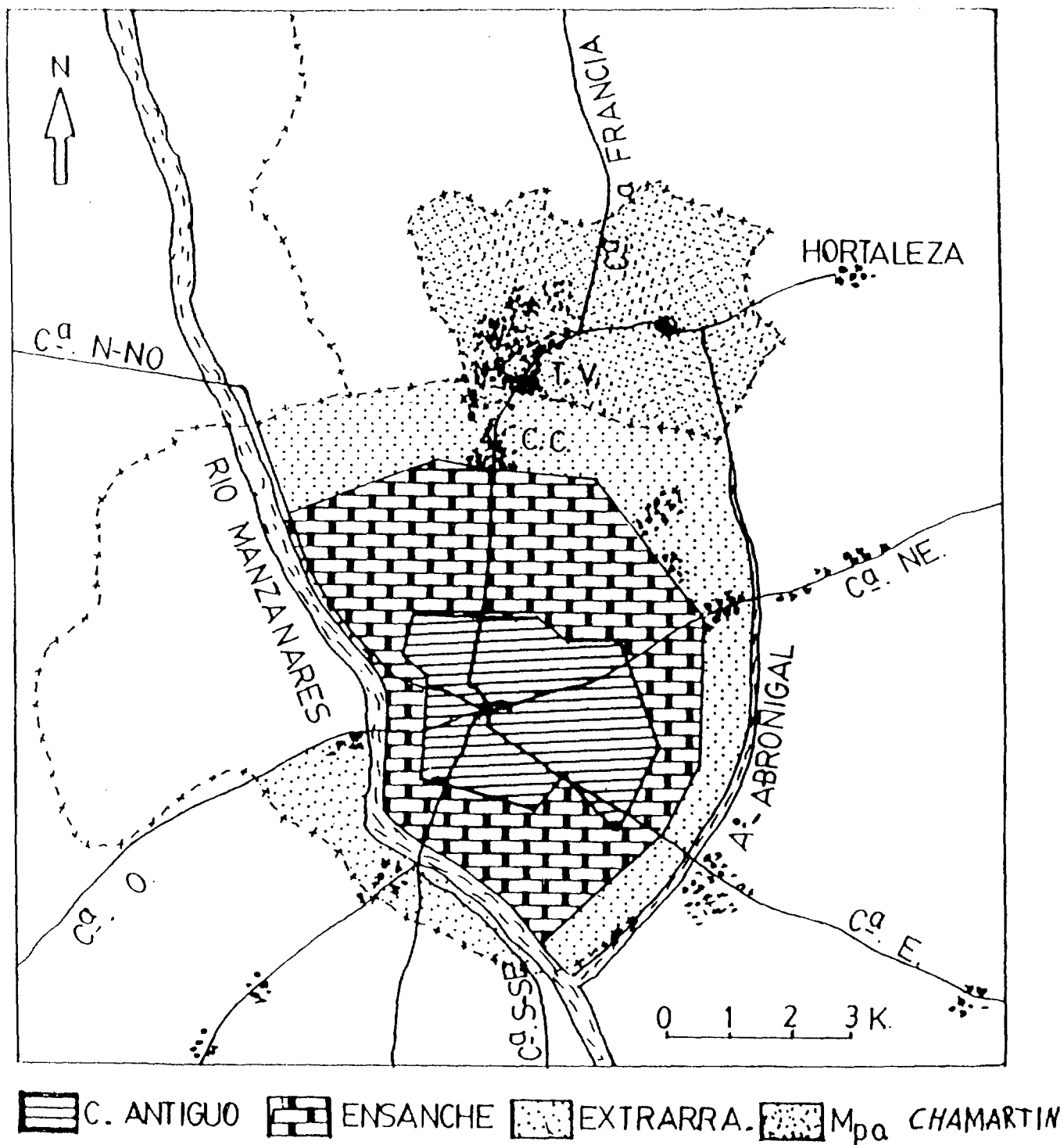
Una vez delimitado Tetuán se hace necesario introducir unos breves apuntes sobre sus orígenes y desarrollo histórico, ya que constituyen un contexto esencial para entender la realidad del espacio urbano, económico y social en la actualidad, si bien no será objeto de una investigación directa sino de una recopilación informativa a partir de fuentes bibliográficas y documentales <sup>(2)</sup>.

### 3.2. ORIGENES Y DESARROLLO HISTORICO DE TETUAN.

Los orígenes y desarrollo de Tetuán hay que entenderlos en el contexto del desarrollo espacial y demográfico de Madrid. En este sentido, un hecho de especial significación para el crecimiento de Madrid fué el Decreto de Ensanche de Carlos María de Castro de 1860. Según éste, desaparecía la antigua muralla y se dividía Madrid en tres coronas: el Casco Antiguo, el Ensanche y el Extrarradio (ver esquema de la figura 3.3). Es en el Extrarradio Norte donde, desde 1886, empiezan a aparecer algunos edificios en torno a la Glorieta de Cuatro Caminos y la calle de los Artistas, junto a las Rondas del Ensanche. También en estas fechas, en el municipio colindante de Chamartín de la Rosa, justo en el límite con el Extrarradio, se configura un segundo núcleo, bastante alejado del anterior y al

---

<sup>2</sup> Para los aspectos de este análisis histórico referentes a la evolución urbanística y social, nos vamos a basar fundamentalmente en el excelente trabajo realizado por Miguel Juárez Gallego en su tesis doctoral sobre este distrito: JUAREZ GALLEGO, M. (1989). Tetuán, ayer y hoy (cambios urbanísticos y desigualdades sociales). Madrid, Universidad Pontificia de Comillas - Ayuntamiento de Madrid, Junta municipal del distrito de Tetuán. En ella hace un análisis del crecimiento espacial y sociodemográfico de Tetuán desde sus orígenes hasta los años ochenta, exhaustivamente documentado en todo tipo de fuentes históricas, de gran interés para cualquier estudio sobre esta zona. El estudio se basa en el espacio del Tetuán actual, lo que supone una enorme dificultad para la localización y el manejo de fuentes, debido a los sucesivos cambios en la división administrativa que le afectan, que ya hemos recogido anteriormente. Esta información se ha complementado con la de otros trabajos que se irán citando a lo largo del capítulo.



Fuente: JUAREZ GALLEG0, M. (1989). Ob. cit., pp.35.

**Figura 3.3** Situación de Tetuán dentro del Extrarradio Norte de Madrid y del municipio de Chamartín de la Rosa en 1916 (C.C.= Cuatro Caminos, T.V.= Tetuán de las Victorias).



este de la carretera de Francia, actual Bravo Murillo, que se denominará Tetuán de las Victorias <sup>(3)</sup>.

### **3.2.1. LOS SUBURBIOS DE CUATRO CAMINOS Y TETUAN DE LAS VICTORIAS. EVOLUCION ESPACIAL Y SOCIODEMOGRAFICA (1860-1939).**

Ambos núcleos, aunque con un desarrollo independiente, presentaban algunas características comunes: una topografía bastante desigual, poco favorable para la urbanización, al llegar a tener casi un 15 % de desnivel <sup>(4)</sup>, un marcado carácter rural, y una forma de asentamiento espontánea, con viviendas de autoconstrucción, careciendo de los más elementales servicios urbanos y con características de auténtica marginalidad.

En el último cuarto del siglo XIX Cuatro Caminos-Bellas Vistas formaba un núcleo de edificación compacta en torno a la Glorieta y a ambos lados de la calle Bravo Murillo <sup>(5)</sup> con algunas ramificaciones más dispersas, como muestra el Plano de Madrid y de los pueblos colindantes de Facundo Cañada de 1902 (ver figura 3.4). Hacia 1910 era evidente el carácter suburbano de este área, definida por sus edificaciones rurales, sin servicios higiénicos, y carente de los más elementales servicios públicos, lo que le daba un aspecto de auténtica sordidez y miseria, a medida que aumentaba su población. Por otra parte comienzan a desarrollarse las primeras comisiones de propietarios que pedirán al Ayuntamiento servicios de alcantarillado y el empedrado de la calle Bravo Murillo, lo que, tras quince años de gestiones, les fué concedido por éste en 1912. En 1919 llegó la primera línea de metro, lo que conectó ya este suburbio con el resto de la ciudad. A lo largo de los años veinte y treinta el crecimiento de las edificaciones y la población fué importante a la vez que se produjo una mejora de las condiciones de urbanización, con servicio de alcantarillado, agua, gas, etc, consolidándose el núcleo de forma definitiva. En cualquier caso, en su urbanización no hubo ningún tipo de plan, y la consecuencia sería este tipo de asentamiento espontáneo,

---

<sup>3</sup> Este nombre surgió porque en 1860 las tropas de la campaña de Africa que condujo a la conquista de la ciudad marroquí de Tetuán, antes de hacer su entrada en Madrid, acamparon justo al borde del término municipal, a partir de lo cuál la barriada que empezaba a formarse allí se designó con el nombre de Tetuán de las Victorias.

<sup>4</sup> Según datos de COPLACO (1980). Plan de Acción Inmediata de Tetuán (P.A.I.), Madrid, Vol I, pp. 3-5.

<sup>5</sup> Esta vía, antigua carretera de Francia, empezó a denominarse Bravo Murillo a partir de 1875.

anárquico y marginal.

Paralelamente a éste, fuera ya de los límites del extrarradio, en el municipio de Chamartín de la Rosa, aparece el suburbio de Tetuán de las Victorias, área en la que por no existir el impuesto de consumo de los madrileños se desarrolla un tipo de actividad comercial de baja calidad, a la vez que merenderos que atraen a numerosos madrileños los días festivos. Todo ello hace que en 1900 sea ya un núcleo compacto, aunque distanciado 2.500 metros de Cuatro Caminos (Figura 3.4). Las viviendas eran de una planta y autoconstruidas sobre terrenos de vaguadas y divisorias, sin servicios particulares ni públicos, y en ellas se instala una población en su mayoría inmigrante. Casi dos décadas más tarde, la urbanización se ha consolidado sobre todo en la zona oeste configurando cuatro barrios: Tetuán Este, Almenara-La Ventilla, Castillejos y Huerta del Obispo. Hacia el Este el crecimiento es menor porque ya se cuenta con el obstáculo de los primeros planes sobre la Prolongación del Paseo de la Castellana.

Una vez realizado este breve recorrido por la evolución espacial de los dos suburbios cabe plantearse cuáles fueron entonces los condicionantes de este tipo de crecimiento. Según Juárez este proceso de urbanización está directamente relacionado con la estructura de la propiedad del suelo rústico y con el modo de producción de suelo urbanizable al precio más bajo, dentro de una zona ajena a los planes y normas oficiales de urbanización de Madrid.

En el suburbio de Cuatro Caminos-Bellas Vistas uno de los factores que ejerce mayor influencia en su configuración espacial es la estructura de la propiedad del parcelario rural, y concretamente la forma, tamaño y grado de concentración de las parcelas. En general la forma de éstas era irregular y su tamaño muy reducido, ya que el 75'69 % de las fincas tienen unas dimensiones inferiores a 2 Has. Sin embargo la propiedad estaba muy concentrada, prácticamente en su totalidad pertenecía a ocho propietarios. A esto se une el hecho de que el Extrarradio es la zona con un valor más bajo del suelo, y, por otra parte, sometida a la fuerte presión demográfica de una clase social inmigrante, socioeconómicamente pobre, que no puede hacer frente a los precios del suelo del Ensanche. Estos factores unidos al hecho de que no existía ningún mecanismo de control oficial respecto a la urbanización, van a generar importantes procesos especulativos provocando, según el análisis realizado por Rafael Mas, un incremento en casi veinte veces de los precios de suelo en el período 1863-1900 <sup>(6)</sup>.

---

<sup>6</sup> MAS HERNANDEZ, R. (1979). "Los orígenes de la propiedad inmobiliaria en el Extrarradio norte de Madrid". Ciudad y Territorio, 1, pp. 82.



Las parcelaciones de fincas se inician en 1863-1865, pero en el caso de Cuatro Caminos-Bellas Vistas se vendieron con más intensidad entre 1871 y 1878. Este proceso de parcelaciones va a tener una influencia determinante en el plano de Tetuán reconocible todavía en el parcelario actual (figura 3.2). Son parcelas de reducido tamaño, con el fin de obtener de ellas el máximo terreno edificable a la vez que el mayor beneficio económico. El resultado de estas actuaciones será un callejero irregular y generalmente de espacios abiertos muy pequeños, con una serie de calles estrechas, retranqueadas y zigzagueantes, que cambian de dirección según se lo exigiera la forma y estructura de la parcela matriz, sin reparar en los posibles desajustes urbanísticos a los que daba lugar su callejero caótico.

En Tetuán de las Victorias algunas fuentes parciales, ya que no hay fuentes disponibles para el conjunto del suburbio, muestran que se opera también un proceso de parcelaciones por parte de la propiedad privada similar al anterior.

Pero una vez vista la evolución espacial del distrito en este período, se hace necesario analizar las características socioeconómicas originarias de sus habitantes, análisis basado fundamentalmente en los padrones municipales de habitantes.

Se trata de una población joven-adulta de inmigrantes, socioculturalmente analfabeta y socioprofesionalmente subproletaria de peones-obreros de la construcción, con una calidad de vida ínfima, que viven hacinados en infraviviendas sin los más elementales servicios higiénicos, generalmente en régimen de alquiler, y por las que pagan lo equivalente a la mitad de sus salarios o jornales.

Respecto a la forma en que se produjo esta configuración social hay que señalar que entre 1860 y 1939 el ritmo de crecimiento fué muy desigual tanto en Cuatro Caminos-Bellas Vistas como en Tetuán de las Victorias, debido fundamentalmente a que se trataba de oleadas de inmigrantes cuya mayor o menor intensidad se relacionaba más con la propia evolución socioeconómica y política del Estado que con la evolución del crecimiento natural del distrito, ya que según los datos de los padrones de los distritos a los que en ese momento pertenecían Cuatro Caminos y Bellas Vistas (Hospicio y Universidad respectivamente) este área tiene un crecimiento natural negativo, en cuyo origen está, según diversos testimonios de la época, la elevada mortalidad derivada de la difusión de epidemias y todo tipo de enfermedades (viruela, bronquitis, pulmonía, sarampión, tuberculosis y meningitis eran las más extendidas) en relación con la falta de higiene o salubridad de las viviendas en los suburbios.

Por tanto, es un crecimiento basado en los flujos de inmigrantes procedentes de Madrid capital y provincia, pero sobre todo de las provincias españolas de ambas Castillas, Extremadura y Andalucía. El ritmo de inmigrantes se va acentuando progresivamente de forma que en 1930 en Tetuán de las

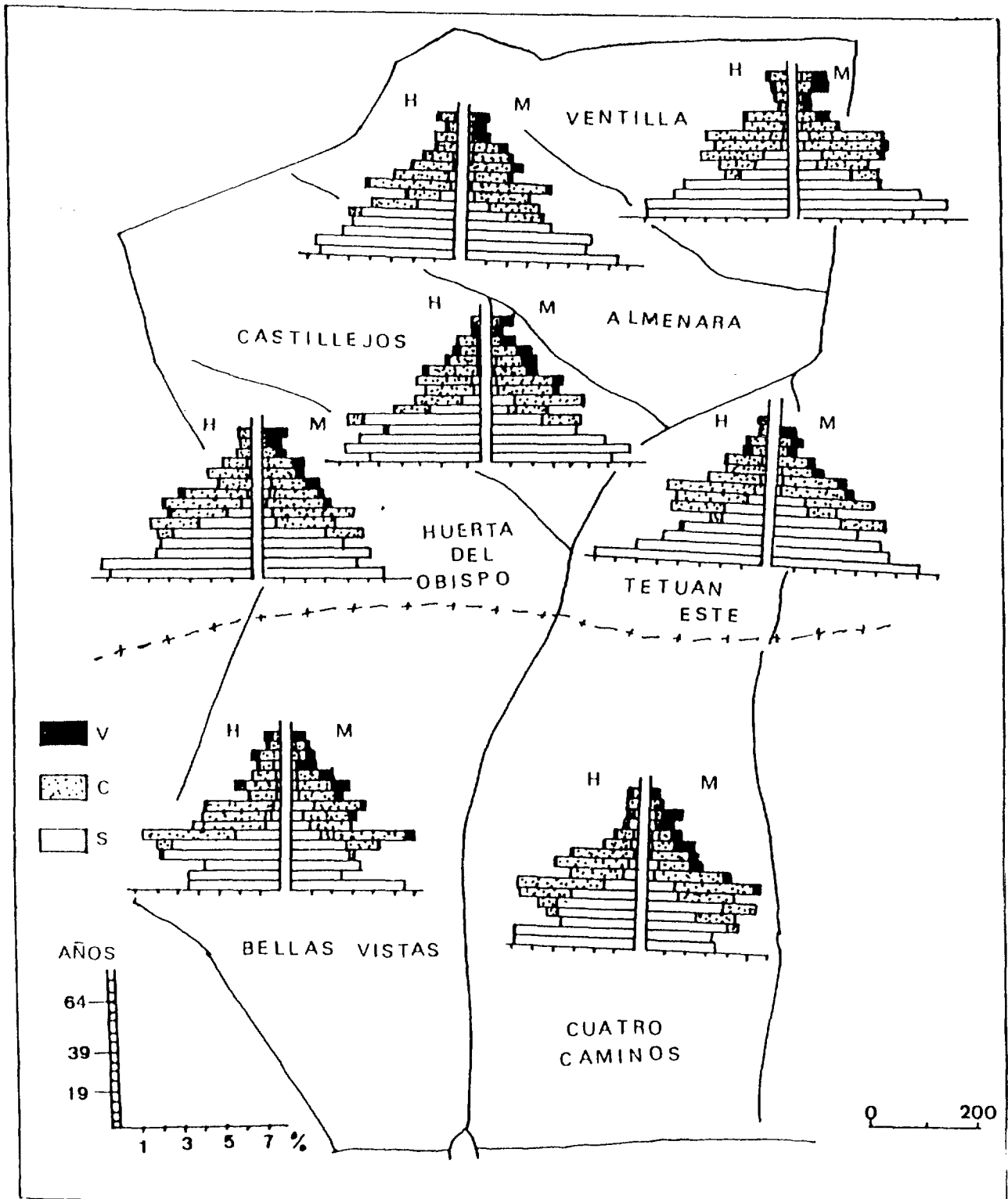
Victorias (según datos del padrón) un 80'62 % no habían nacido en el municipio de Chamartín y en el caso de Cuatro Caminos-Bellas Vistas esta cifra llega al 62'07% (en este caso no se contabilizan los inmigrantes procedentes del centro de Madrid, al considerar que el lugar de nacimiento es el mismo municipio). En cualquier caso, las provincias que mayor población inmigrante aportan a estos suburbios son, por orden de importancia: Madrid capital y provincia, Segovia, Toledo, Ciudad Real, Cáceres, Badajoz y algunas andaluzas como Jaén y Granada.

La estructura por edad, sexo y estado civil se ve reflejada en las pirámides de la figura 3.5, en las que por regla general se observa un ensanchamiento en los grupos centrales correspondientes a la población entre 15 y 49 años generalmente casados, una base amplia correspondiente a los grupos entre 0 y 14 años y un estiramiento a partir de los grupos de edad de más de 50 años. Salvo alguna excepción el número de hombres hasta los 44 años era mayor que el de mujeres; se trata por tanto de una población joven, dinámica y en pleno proceso de reproducción.

La tasa general de actividad (TGA) o porcentaje de ocupados respecto a la población total en 1930 era en el caso de Cuatro Caminos-Bellas Vistas de un 32'95%, mientras que en Tetuán de las Victorias se reduce al 28'64%, lo que resulta indicativo del mayor grado de marginalidad de esta zona suburbana. Esta situación es muy similar a la que se daba ya en 1900 en ambas zonas. Por su parte, la tasa de actividad femenina (TAF) o proporción de mujeres que desarrollan una actividad dentro del conjunto de la población, es muy baja en ambos casos: un 3'89 en Cuatro Caminos Bellas Vistas, y prácticamente insignificante, de 0'58 en Tetuán de las Victorias. Además de estas tasas generales, se hace necesario analizar la configuración socioprofesional de esta población.

En Tetuán de las Victorias en 1930 el 82'50% de la población activa son jornaleros, peones u obreros de la construcción sin especialización de ningún tipo, y ya con porcentajes pequeños se encuentra la actividad de servicios (doméstico), algunos obreros especializados de la construcción, metal o textil, con el 4'97% y empleados generalmente del comercio con el 3'96%.

En Cuatro Caminos-Bellas Vistas la situación es bastante distinta. En este mismo año el porcentaje de jornaleros, peones u obreros de la construcción es del 48'54%, mientras que sube la proporción de obreros especializados, generalmente de la construcción e industria al 15'66% y a 22'90% el de empleados, si bien todos de baja calidad. Por tanto existe una diferenciación también entre ambas zonas en lo referente a la estructura socioprofesional, que muestra que aunque en toda el área existe una segregación social de una clase proletaria-subproletaria, en el caso de Tetuán de las Victorias esta situación es extrema, sobre todo si se tiene en cuenta que el grado de analfabetismo es bastante elevado.



Fuente: JUAREZ GALLEG0, M. (1989). Ob. cit., pp.107.

Figura 3.5 Estructura piramidal de la población suburbana por sexo, edad y estado civil en el Tetuán de 1930 (s=soltero, c=casado, v=viudo).

Un último tipo de indicadores de esta situación de segregación son los referentes a las condiciones de habitabilidad. En este sentido, según los datos del padrón, en 1930 el 76'36% de los habitantes de Cuatro Caminos-Bellas Vistas se alojan en viviendas con menos de cuatro habitaciones, lo que se concreta en disponer de cocina, estar-comedor y uno o dos dormitorios. Según el "Informe sociológico sobre la situación social de Madrid" <sup>(7)</sup> cuando la relación entre el número de habitaciones de la vivienda y el número de personas que la ocupan es de dos personas por habitación, podemos estimar que existe situación de hacinamiento. La situación del Tetuán suburbano anterior a 1939 es muy clara en ese sentido, pudiéndose hablar de hacinamiento especialmente grave, que se va agravando además conforme se consolida la zona y se incrementa la presión demográfica, sobre todo en Cuatro Caminos-Bellas Vistas, donde al no quedar espacios libres para edificar, se va rellenando la trama preexistente, con nuevas edificaciones incluso en los patios y corrales de las ya construidas, lo cual agrava esta situación de hacinamiento. La situación es similar en Tetuán de las Victorias, pero el proceso resulta más lento al disponer de espacio para edificar.

Por último, esta segregación se manifiesta también en el régimen de tenencia de las viviendas, que es mayoritariamente de alquiler y con unos precios elevados en el caso de Cuatro Caminos-Bellas Vistas, única zona para la que hay datos. En 1930 el alquiler de un 41'17% de las viviendas estaba en unas 301-600 ptas/año y en torno a las 601-900 ptas/año estaban el 26'53%. Teniendo en cuenta que un obrero a jornal en este momento solía cobrar entre 10 y 12 ptas/día, esto significaba un coste muy elevado de vivienda al año para estas familias.

En este período, la vida económica de Tetuán gira fundamentalmente en torno al comercio, que hizo ya su aparición a principios de siglo y se localizó fundamentalmente en la calle Bravo Murillo. Según el análisis realizado por Martínez de Pisón, ya hacia 1900 existía un pequeño comercio, aunque incapaz aún de abastecer las necesidades de la población, y su instalación tenía un carácter eventual y provisional. Hacia 1920 predominan ya los establecimientos de carácter fijo, aunque siempre limitados a la venta de artículos de consumo diario, y entre ellos, desde los comienzos del suburbio, resalta la taberna, que es a la vez centro de reunión y esparcimiento. Entre 1915 y 1930 se registra el mayor número de aperturas de nuevos comercios en toda la historia de Cuatro Caminos, convirtiendo a esta zona en un centro comercial satélite, junto con otros que aparecen en la periferia madrileña. El comercio revela el bajo nivel de vida del barrio y en él predominan los establecimientos dedicados a comestibles y

---

<sup>7</sup> Ver FOESSA DE MADRID (1966). Informe sociológico sobre la situación social de Madrid. Madrid, Cáritas.

tabernas; junto a ellos existen algunos pequeños talleres, traperías e industrias rudimentarias, casi artesanas, no faltando la venta ambulante, que añade una nota pintoresca a los mercados callejeros. En 1929 aparecen como novedad locales destinados a comerciar con materiales de construcción <sup>(8)</sup>.

Pero, como ya hemos mencionado, también en este período se va desarrollando una pequeña industria. Hermoso de Mendoza refiriéndose a la mitad norte del distrito actual (antiguo municipio de Chamartín de la Rosa) la describe del siguiente modo: "nuestra industria reviste el carácter de industria en pequeño, industria de detalle, doméstica o de menudeo, sin una fábrica que eleve al espacio su airada chimenea.... Tan pequeña se desarrolla nuestra industria que la mayoría de ella no es otra que oficios más o menos industriales .... Había fábricas de curtidos, chocolate, jabón, de ladrillo y baldosín, almacenes al por mayor de varios géneros y artículos de elaboración y depósito de vinos, polvoristas, impresores..." <sup>(9)</sup>. También en el municipio de Madrid se daba esta situación. Como señala Méndez al tratar este período de la evolución histórica de la industria madrileña, el proceso de crecimiento industrial que se produce desde principios de siglo "no varió sustancialmente las características básicas de la industria madrileña tradicional, que mantuvo de este modo su orientación hacia la satisfacción de las necesidades primarias de la población, dominando con claridad la pequeña industria, muchas veces familiar, sobre las restantes. Tal como reflejaba el Informe sobre la situación de la ciudad elaborado y publicado por el Ayuntamiento de la capital en 1929 'el consumo local caracteriza predominantemente la industria madrileña, abundando los pequeños talleres que tienden a satisfacer las necesidades de la población...' "<sup>(10)</sup>.

Todo este análisis nos sitúa por tanto ante el hecho de que el primer Tetuán era un espacio marginal, tanto desde el punto de vista urbanístico, como a nivel económico y social. A partir de 1939 se inicia una nueva etapa de crecimiento del distrito hacia la renovación urbana, la sustitución social de esta clase subproletaria por otra de mayor poder socioeconómico y mayor nivel sociocultural, y el desarrollo paralelo de otro tipo de actividades económicas.

---

<sup>8</sup> MARTINEZ de PISON, E. (1964). "El barrio de Cuatro Caminos". Estudios Geográficos, 95, pp. 215.

<sup>9</sup> HERMOSO DE MENDOZA, A. (1929). Monografía geográfico-histórica de Chamartín de la Rosa. Madrid, pp. 23.

<sup>10</sup> MENDEZ, R. (1986). Actividad industrial y estructura territorial en la región de Madrid. Madrid, Comunidad de Madrid, Consejería de Trabajo, Industria y Comercio, pp. 75.



### 3.2.2. EL PERIODO 1940-1980. HACIA LA RENOVACION DEL ESPACIO URBANO.

#### 3.2.2.1. EL PLANEAMIENTO Y LA EVOLUCION DEL ESPACIO URBANO DE TETUAN.

A partir de los años cuarenta el desarrollo de la urbanización del distrito es inseparable de los planes urbanísticos que le afectan <sup>(11)</sup>.

Tras la guerra civil, el urbanismo madrileño vive momentos de reconstrucción ideológicamente presididos por el ideal de grandeza, exaltándose los valores tradicionales, de los que Madrid, como capital de España, debía ser un símbolo. Esto se manifiesta en el urbanismo y la estética del momento: función de representatividad política de edificios y ordenaciones urbanas, concepción funcionalista y organicista de la ciudad, etc. En este momento el Estado empieza a intervenir en el crecimiento de la ciudad y para ello se crea en 1939 la Junta de Reconstrucción y su Oficina Técnica con la misión de elaborar lo que llegaría a ser el **Plan General de Ordenación Urbana de 1946**. Con éste se pretende cambiar la imagen de Madrid y de sus municipios colindantes, donde se habían configurado áreas suburbanas marginales, como era el caso de Cuatro Caminos-Bellas Vistas y de Tetuán de las Victorias, en torno a la carretera de Francia, considerada oficialmente como una entrada a la "capital de la nación" muy poco digna, por lo que necesitaba una rápida urbanización.

Por esta época el sector Este de Tetuán permanecía aún sin edificación consolidada y con un marcado carácter rural, aunque salpicado por algunas quintas y una serie de equipamientos deportivos de carácter urbano, como el Hipódromo, algunas pistas de tenis y el velódromo de Chamartín, frente a la consolidación de la edificación de los suburbios.

Esto permitió que, dentro de este marco ideológico general, el Plan del 46 actuase en Tetuán en un doble sentido: en la planificación de la Prolongación de la Avenida del Generalísimo (actual paseo de la Castellana), y en el comienzo de

---

<sup>11</sup> Un análisis detallado de los distintos planes se puede encontrar, entre otras, en las siguientes obras: TERAN, F. DE (1978). Planeamiento urbano en la España contemporánea. Historia de un proceso imposible. Barcelona, G. Gili; TERAN, F. DE (1982). Planeamiento urbano en la España contemporánea (1900-1980). Madrid, Alianza Universidad; LEIRA, E.- GAGO, J. - SOLANA, I. (1976). "Madrid: cuarenta años de crecimiento urbano". Ciudad y Territorio, 2-3, pp. 43-66; AYUNTAMIENTO DE MADRID (1981). Cuarenta años de crecimiento urbano: 1940-1980. Madrid, Ayuntamiento de Madrid.

una serie de actuaciones encaminadas a la sustitución urbana y social de los suburbios históricos de Cuatro Caminos y Tetuán de las Victorias, teniendo un impacto fundamental en la renovación urbana del distrito. Este Plan afecta a Tetuán en tres aspectos fundamentales: los viales, que se recogen en un nuevo plan de alineaciones, las edificaciones, en las que el Plan recoge ciertas características de edificación en Tetuán y defiende su futura implantación sin cambios significativos respecto a lo ya existente, y por último en la realización de una distribución en clases sociales, en relación con la tipología edificatoria de cada zona.

Por orden de antigüedad, la edificación de los núcleos consolidados es calificada de "Urbana-Semiintensiva cerrada" para el área de Cuatro Caminos-Bellas Vistas, donde se prevé una mayor densidad de edificación; para el antiguo Tetuán de las Victorias se da una calificación de "Suburbana Semiintensiva y pequeñas industrias"; y para el nuevo sector de Generalísimo el Plan prevé un tipo de edificación "Urbana Intensiva Abierta", configurada en manzanas de 250 metros de lado, de ocho plantas para las calles principales y de cinco para las calles secundarias.

Paralelamente a esta ordenación del espacio urbano, se realiza una distribución de clases sociales. La clase social alta ocuparía la zona de edificación abierta de ocho plantas, la clase media ocuparía los edificios de cinco plantas en el sector nordeste de Cuatro Caminos, entre las calles Orense e Infanta Mercedes, y la clase social más baja ocuparía las zonas Urbana y Suburbana Semiintensivas de Bellas Vistas y Tetuán de las Victorias, si bien todas ellas estarían rodeadas por el primer anillo verde.

Dentro de esta concepción organicista de la ciudad y en un intento de hacer compatible la función de capitalidad de Madrid con el desarrollo de actividades industriales, estas se orientan hacia zonas periféricas del casco urbano, y hacia a una serie de poblados satélites separados del núcleo central por un anillo verde, procurándose la reducción del número de fábricas en el casco antiguo y el ensanche, al tiempo que se establecen manzanas destinadas exclusivamente a estos usos. En Tetuán, además de permitirse una industria dispersa, se prevén dos núcleos industriales, uno en Tetuán de las Victorias y otro en Cuatro Caminos.

Esta industria queda regulada a través de las ordenanzas de 1950. Las ordenanzas 10 y 12 afectan al uso industrial en áreas suburbanas. Se permite en estas zonas la industria en edificios residenciales o anejos a vivienda unifamiliar; en naves o edificios en patio de manzana..., en edificios exclusivos unifabriles, etc. Matiza la localización de la industria "incómoda", que está permitida en estas áreas, consideradas como áreas de tolerancia, aunque se prohíbe su implantación en locales de edificios residenciales. La ordenanza 17 afecta a la industria localizada en núcleos. Se permiten los edificios exclusivos para uso industrial y

se prohíbe el uso residencial, así como todos aquellos que no estén en relación con el establecimiento industrial. Los usos no autorizados, pero previamente existentes en los núcleos podrán extinguirse bien mediante amortización o bien expropiación con indemnización. Aunque hubo ordenanzas posteriores a éstas referentes a la actividad industrial, ya no van a afectar al distrito.

A partir de los años cincuenta las condiciones socioeconómicas generales del país cambian hacia una mayor estabilidad, empieza una etapa de desarrollismo económico y también las condiciones de población y urbanización de Madrid se transforman, produciéndose un rápido proceso de crecimiento espacial y demográfico que hace necesaria la revisión del Plan General de 1946.

**El Plan General de Ordenación Urbana y del Area Metropolitana de Madrid de 1963**, surge en un momento histórico en el que la política económica española está sufriendo grandes cambios, sobre todo a partir del Plan de Estabilización Económica de 1959, que supone una profunda modificación de las orientaciones económicas del período precedente, ya que introduce una progresiva apertura a los mercados mundiales y una liberalización de la economía. En base a ésto y a la favorable coyuntura internacional se produce un importante crecimiento industrial que va a atraer a Madrid a una importante masa de inmigrantes de áreas rurales. En consecuencia, la urbanización de Madrid va a ir más orientada hacia los distritos del sur y ciudades dormitorio de las coronas metropolitanas dejando la zona norte en dirección a la Sierra como área residencial de clases medias y altas de la ciudad.

En el caso de Tetuán este Plan tiene incidencia en tres aspectos fundamentales:

- ♦ El establecimiento de una red de viales de primer orden, en relación con toda la red viaria exterior, que atravesarán el distrito en todas las direcciones. De Norte a Sur la calle de Bravo Murillo, el Paseo de la Dirección y el de la Castellana, y de Este a Oeste la Avenida de Asturias, las calles Sor Angela de la Cruz-Marqués de Viana, General Perón-Avenida de Navarra-Francos Rodríguez y Raimundo Fernández Villaverde-Cuatro Caminos-Reina Victoria.
- ♦ El mantenimiento en lo esencial de los usos del suelo del Plan General del 46, aunque en algunos casos se sustituye la edificación cerrada por una edificación abierta, sobre todo en el sector de la Prolongación del Paseo de la Castellana, como ahora veremos más detalladamente.
- ♦ La legitimación de Tetuán como zona centro situada al noroeste de la almendra de Madrid, mediante la delimitación de una zona verde en toda su cornisa, ya prevista en el Plan del 46, pero llevada a cabo a partir de

este Plan en el Parque de la Ventilla y posteriormente en el Parque Norte y en la zona de la Vaguada, que lo separa de otros distritos más periféricos.

Las ideas de estos planes se desarrollan de forma progresiva a través de distintos planes parciales, entre los que destacan el Plan Parcial de la Prolongación de la Avenida del Generalísimo de 1947, el Plano de alineaciones de la Ventilla de 1946, el Plan Parcial del Polígono Francos Rodríguez de 1958 y el Plan parcial del barrio antiguo de Tetuán de 1968, aprobado definitivamente en 1972. En el esquema de la figura 3.6 y el plano de la figura 3.7 se incluye una síntesis de los planes que afectan a Tetuán al final de este período, según la síntesis hecha por COPLACO, mostrándonos su localización, usos del suelo a los que se destinan, edificabilidad, etc.

Sin embargo, aunque no vamos a hacer un análisis detallado de cada uno de estos planes, ya que no es el objetivo de nuestro trabajo, sí vamos a resaltar algunas ideas del Plan Parcial de Prolongación de la Avenida del Generalísimo (actual paseo de la Castellana), y sus rectificaciones posteriores, ya que por su envergadura y características va a suponer un cambio radical en el espacio urbano y social de Tetuán y va a ser determinante de su cambio de funcionalidad económica y por tanto esencial para entender el desarrollo posterior del distrito.

**El Plan Parcial de Prolongación de la Avenida del Generalísimo de 1947** afectaba al área delimitada por las actuales calles de Raimundo Fernández Villaverde por el sur, paseo de la Habana y Padre Damian al este, plaza de Castilla al norte y las calles de Infanta Mercedes y Comandante Zorita por el oeste; es decir, supera por el este los límites del distrito de Tetuán <sup>(12)</sup>.

De forma muy sintética tres son las ideas principales que presiden este Plan Parcial: la concepción de este sector como un ensanche residencial de lujo, con una función comercial para descongestionar el casco antiguo, y una avenida representativa políticamente. Para ello incluye una gran vía de norte a sur de cien metros de ancho y dos vías transversales que en su intersección con la avenida forman dos plazas circulares y un gran centro comercial.

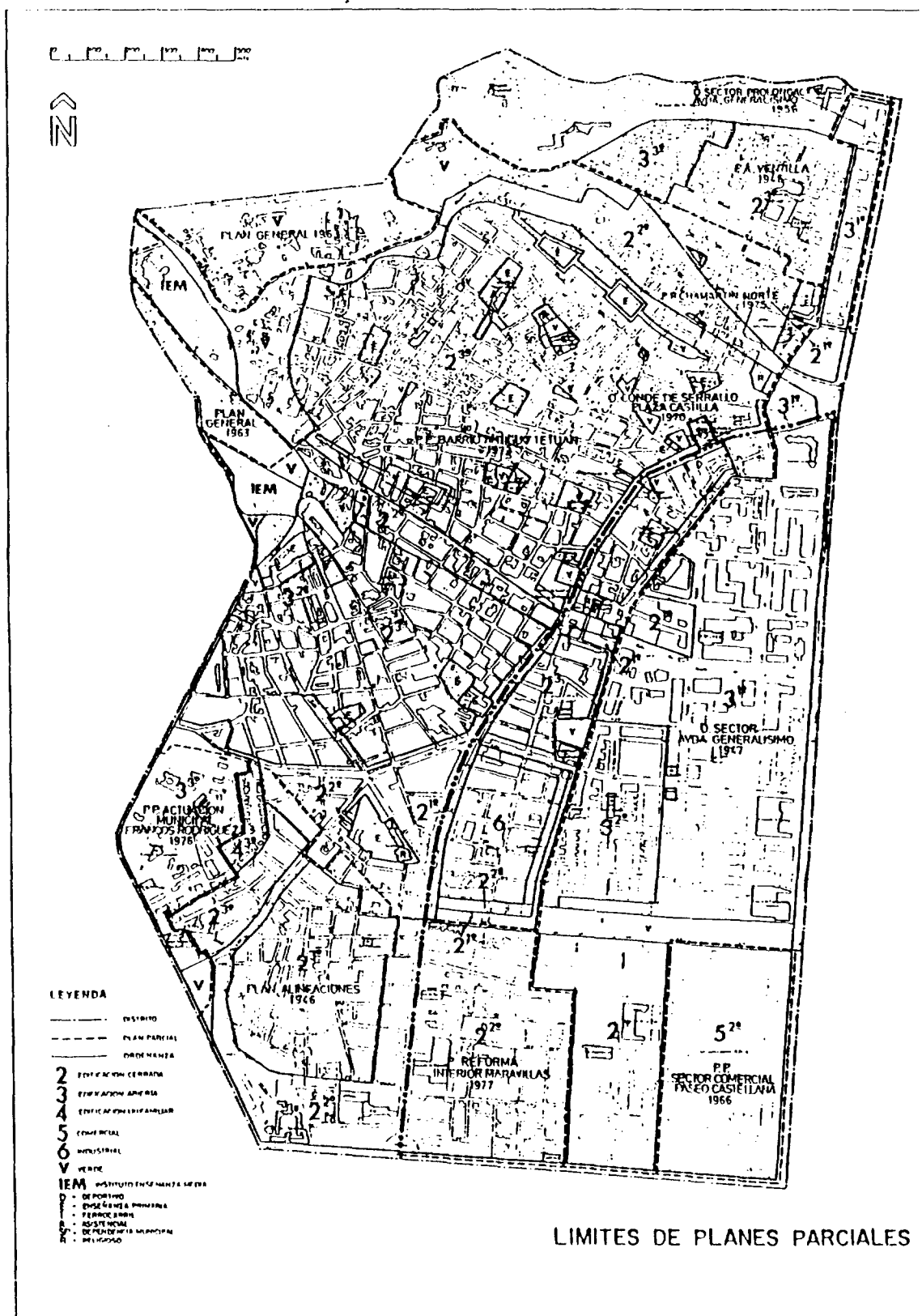
---

<sup>12</sup> Un estudio muy detallado y de gran interés sobre la evolución del planeamiento y la estructura urbana en esta zona lo realiza ALCAZAR GONZALEZ, A. (1982). "Planeamiento y estructura urbana en la prolongación de la Castellana (Madrid)". Ciudad y Territorio, 51, pp. 17-36, artículo al que remito para conocer mejor los antecedentes y el desarrollo en profundidad de los distintos planes que afectan a este sector.

**SINTESIS DEL PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL ESPACIO URBANO DE TETUAN, SEGUN  
COPLACO: «DOCUMENTOS PARA LA DIFUSION Y DEBATE», 1981**

<i>Planes Parciales de ordenación</i>	<i>Uso del suelo</i>	<i>Eficiencia existente y proyectada (grado de realización)</i>	<i>Sistemas de actuación</i>	<i>Red viaria propia</i>	<i>Ordenanzas</i>	<i>Edificación fuera de ordenación (número viviendas, comercios e industrias)</i>	<i>Modificaciones</i>
Plano de alineaciones Barrio Bellas Vistas (1946)	Vivienda y comercio (42,9 Has.)	E: 3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> P: 3,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Se actúa por cooperación y expropiación en apertura de calles.	Límite con Avda. Pamplona de la red arter. Gran ampliación viario existente.	10A, edif. alta suburbana. 12A, edif. baja suburbana. O. M. 1950.	243 edif. 1.039 viv. 65 comerc. 11 indust.	Proyect. enlace Avda. Gral. Perón-Francos Rodríguez (1950). Proyect. Isancos Rodríguez-Avda. Reina Victoria (1954). Proyect. manzana Federico Rubio-Avda. Reina Victoria-Almansa (1960).
Plano de Alineaciones La Ventilla (1946)	Viv. de protección oficial, directa.	Zona ya realizada.	Actuación pública por expropiación. Actualmente por cooperación.	2-3.º E. cerrada. 2-3.º E. abierta.	Ninguno.	Supresión de calle entre San Agustín y Maestro Andrés (1957).	
Proyecto de ordenación de la carretera de Francia (Prolongación Generalísimo) (1956)	Viv. y comercio minorista.	Zona ya realizada.	Expropiación sobre terreno libre en su mayor parte.	Prolongación Generalísimo.	3-1.º E. abierta.	Ninguno.	
Plan Parcial del Polígono Francos Rodríguez (1958)	Viv. y comercial hotelero (38,58 Has.)	P: 2,57 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . 991.506 m <sup>2</sup> . Realizado un 50 %	Expropiación en algunos casos convenio con propietarios.	Realización prolongación Ofelia Nieto con arterial 1972.	3-3.º E. abierta.	Ninguno.	La revisión en 1876 introdujo variaciones en el viario y adaptación de algunos edificios.
Ordenación manzana de Plaza Castilla (1970)	Viv., comercio y oficinas (3,07 Has.)	P: 6,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . 200.000 m <sup>2</sup> . Realizado 50 %	Compensación y expropiación.	Realización nudo importante de la red arterial.	3-1.º E. abierta.	Ninguno.	Aprobación en 1977 de una rectificación de alineaciones.
Plan Parcial ordenación Barrio Antiguo de Tetuán (1972)	Viv., comercio y talleres (220 Has.)	E: 2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . P: 3,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	Expropiación, compensación y cooperación.	Apertura de tres grandes vías de la Red Arterial que dividen el Barrio Antiguo.	2-3.º, cerrada. 3-3.º, abierta.	4.657 edif. 10.763 viv. 162 ind.	Seis modificaciones de rectificación de alineaciones en distintas calles en los años 1973-76.
Plan Parcial Chamartín Norte (1975)	Viv., ofic. y comercio.	Volumen de esta manzana: 243.232 m <sup>2</sup> . No realizado.		Unificación de dos manzanas en una.	2-1.º cerrada.	Ninguno.	
Proyecto Ordenación Sector Generalísimo (1947)	Ofic., com. y viv. (86 Has.)	8,9 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . 7.718.237 m <sup>2</sup> . Realizado 95 %	Expropiación y compensación.	Realización de R. Arterial, excepto acceso Juzg.	3-1.º E. abierta. 2-1.º E. cerrada.	No hay datos exprop. años 50/60.	Nueve modificaciones de rectificación de alineaciones y volúmenes.
Plan Parcial Ordenación manzana A. AZCA (1966)	Centro comercial metropolitano (22,30 Has.)	12 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . 2.452.307 m <sup>2</sup> . Realiz. 80 %	Compensación Junta Mixta.	Red viaria subterránea.	5-2.º, abierta.	Ninguno.	
Plan reforma interior barrio Maravillas (1977)	Viv., talleres y comercio. 27 Has.	E: 2,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . P: 3,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	Compensación.	Ampliación del viario existente.	2-3.º E. cerrada.	510 edif. 2.656 viv. 24 ind. 179 com.	

Figura 3.6



*Fuente:* COPLACO (1981). Tetuán. Documentos para la difusión y Debate. Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, pp.46.

**Figura 3.7**

Esencialmente se prevé un tipo de edificación cerrada salvo en la zona destinada a clase media en la que ésta es abierta en bloques de doble crujía. A estos tipos de edificación corresponden cuatro zonas cada una con su propia ordenanza que se reflejan en el plano y el esquema de la figura 3.8.

Dentro de cada polígono se numeran las manzanas según el orden en que la Comisaría de Ordenación Urbana (organismo creado en 1946 para sustituir a la Junta de Reconstrucción) considera que se deben edificar. Esto es en esencia lo que prevé este plan.

En el marco de este planeamiento el desarrollo urbano de Tetuán, en los primeros años, viene marcado por las intervenciones públicas. Se llevarían a cabo dos actuaciones fundamentales en la renovación urbana del distrito: el sector nordeste de Cuatro Caminos y la redención del suburbio de la Ventilla.

La actuación en el sector nordeste de Cuatro Caminos (polígono para la clase media según el Plan Parcial de 1947) quedaba delimitada por las calles de General Perón, Infanta Mercedes, Huesca y Orense y se localizaba dentro de lo que el Plan Parcial de la Avenida del Generalísimo denominaba "Zona para la Clase Media". En esta zona, la Comisaría General para la Ordenación de Madrid actuó demoliendo las viviendas suburbanas existentes y mediante la expropiación de las fincas afectadas, a la vez que se decretaba la construcción de viviendas de clase económica para las clases medias. Se diseñó además un trazado de gran vía transversal en la calle del General Perón, posteriormente recogida por el Plan de la Red Arterial de 1972. Las consecuencias son una auténtica remodelación del espacio urbano, junto al desalojo de una clase social económicamente débil y su sustitución por otra económicamente superior. Ya en 1958 se inicia, al oeste del distrito, una operación con rasgos similares a la anterior: la del polígono de Francos Rodríguez. Aquí la iniciativa no la lleva la Comisaría sino el Ayuntamiento y también se actuó por expropiación.

La actuación en el suburbio de La Ventilla, sin embargo, tuvo unas características muy distintas a las anteriores, configurándose un área de edificios de viviendas de dos y tres plantas en bloques-pantalla de cierto estilo arquitectónico, para ocultar el espectáculo de miseria al lado de la carretera de Francia, aunque luego el espacio habitable por vivienda no superara los 40 metros cuadrados. Después de estas primeras edificaciones de los años cuarenta aparecerían otras en los años cincuenta ya con unas características distintas, y posteriormente en los años sesenta se configura el Poblado de Absorción de la Ventilla, en bloques abiertos y edificios normalmente de cinco plantas y pensados con zonas interiores ajardinadas. Estos fueron protegidos por el Instituto Nacional de la Vivienda según cesión hecha a éste por la Comisaría General. Otro tipo de actuación de la Administración en esta zona, aunque poco tiene que ver urbanística y socialmente con ella, es la llevada a cabo en la misma carretera de



### Fechas de aprobación de ordenaciones

- División de Polígonos  
 (A) Polígonos  
 12.3 Numeración de Manzanas según Plan del 47  
 12.3.3 Fecha de aprobación de ordenación  
 — Manzanas con igual fecha de ordenación

### ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTES AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL SECTOR DE LA AVENIDA DEL GENERALÍSIMO (1948).

	ORDENANZA	TIPO DE ORDENACIÓN	ALTURA MÁXIMA	PLANTA	ALTURA MÍNIMA	USO	CONDICIONES ESTÉTICAS
SUBZONA A	Núm. 5-E. "Normal de Ensanche" especial)	Manzanas de edificación alta con patios interiores.	21,5 m. → (calle: 20-25 m) 25 m. → (calles: 30-100 m) 28,5 m. → (calles: 100 m)	6 plant + ático 7 plant. + ático 8 plant + ático	4,5 m. 1/1 plan.	Vivienda colectiva Amplia tolerancia de comercio y ofic. Usos de industria, garajes, etc. compatibles con vivienda.	Composición estética especial, (lugares marcados en rojo).
SUBZONA B	Núm. 6 "Comercial de "Ensanche"	Manzanas de edificación alta sin patios interiores.	Idem. (En vías de 30 m o más se permite mayor altura en edif. comerc. de empl. espec)	Idem.	3 m.	Comercio y oficina. Tolerancia vivienda. Usos excluidos: — público religioso — cent. estud. oficial — asilos, militares.	Idem.
SUBZONA C	Núm. 13 "Edificación alta de doble crujía".	Edificación alta de bloques abiertos.	17 m. →	5 plant sin áticos	2,75 m.	Vivienda colectiva Usos de industria, garajes etc. compatibles vivienda con restric. gran volúm) Restricción uso de comercio y oficina.	Idem.
SUBZONA D	Ordenanza especial sin establecer.						

Figura 3.8

Fuente: ALCAZAR GONZALEZ, A. (1982). Ob. cit., pp.25 y 27.



Francia también en los años sesenta. Se trata de edificios en bloques abiertos, de ladrillo rojizo, con grandes ventanales y balcones empotrados, de ocho o catorce plantas de altura y con grandes espacios verdes entre bloque y bloque. Su fisonomía es completamente distinta a la del resto de las edificaciones de La Ventilla, de protección oficial.

De forma simultánea a estas intervenciones se produce el relleno del vacío existente entre Bravo Murillo y La Ventilla, a la vez que se desarrolla el chabolismo en la vaguada situada al noroeste del distrito (Valleabajo y el Cubillo).

A su vez se empiezan las primeras obras de la Prolongación, pero no de la forma prevista en el Plan del 47. El cambio de coyuntura político-económica de España a principios de la década de los cincuenta, con el inicio de la liberalización de la economía española y la apertura hacia el exterior, supone la entrada de capitales extranjeros, el desarrollo de grandes operaciones inmobiliarias, etc, pero también un cambio en las propias ideas urbanísticas y arquitectónicas, con la búsqueda del máximo beneficio en la construcción a la vez que el impacto visual, lo que va a suponer la sustitución de la manzana cerrada por la edificación abierta en altura. En este contexto en el sector de la Prolongación ya se realizan modificaciones introduciendo la edificación abierta y aumentando las alturas <sup>(13)</sup>, hasta que en 1954 se realiza un primer proyecto de rectificación <sup>(14)</sup> aplicado al polígono C (ver figura 3.8) estableciéndose, ante las presiones de la iniciativa privada, el bloque abierto, pero se sigue manteniendo la ordenanza número cinco de manzana cerrada, lo que implicaba un alto índice de edificabilidad y por tanto una gran elevación de las alturas. Además, para facilitar más la actuación de los agentes inmobiliarios privados, se aplican al Sector beneficios fiscales. Sin embargo, y pese a la obligación de edificar establecida en el Plan en el orden que se preveía, bajo sanción de expropiación, a la iniciativa privada le interesaba la demora de la construcción para especular con el suelo, por lo que salvo las obras del Polígono para la clase media y del área comercial, que las lleva a cabo la propia Comisaría, el resto de la construcción no se lleva a cabo ni se aplican las sanciones previstas.

Si la década anterior se caracterizó por la sucesión de intervenciones públicas, a partir de los años sesenta será la iniciativa privada la principal

---

<sup>13</sup> Consultar MENDEZ CUESTA, P. (1951). "El Sector de la Avenida del Generalísimo: los primeros pasos de un nuevo ensanche". Gran Madrid, nº 15.

<sup>14</sup> "Proyecto de rectificación parcial del sector noreste de la Avenida del Generalísimo 1954". Gran Madrid, nº 25.

responsable de la renovación urbana en el distrito. La mejora del nivel de vida y del nivel adquisitivo capacitaba a muchas familias para acceder a una vivienda. En materia de urbanismo también empezaba un período de transición caracterizado por una actitud de total permisividad, y un interés por parte de la Administración en incentivar las actuaciones de la iniciativa privada. Esto va en perjuicio de la normativa legal vigente y se traduce en el incumplimiento de las Ordenanzas, con la consiguiente creación de situaciones ilegales de edificación.

En este período, la ocupación del espacio y la renovación urbana se inician en el Sector de la Prolongación de la Avenida del Generalísimo. La generalización del bloque abierto impone una nueva zonificación, que es la que realiza el Plan General de 1963, el cual incluye tres tipos de edificación: edificación especial para las dos manzanas del centro comercial, edificación cerrada en los polígonos A y B, y edificación abierta para el resto; pero continúan vigentes las antiguas ordenanzas y por tanto se mantiene el problema de la gran edificabilidad permitida. Esta situación no se normaliza hasta las Ordenanzas Municipales de 1972, lo que da lugar a que en estos nueve años de situación anómala se eleven de forma impresionante los edificios, a lo que se une la aplicación de actividades de comercio y oficinas, además de las que ya acumula el propio centro comercial. En todo el paseo de la Castellana se olvidan las viejas manzanas cerradas de siete u ocho plantas, que son sustituidas por bloques abiertos de ocho, catorce y hasta veinticuatro plantas, sobre todo en la manzana de AZCA, a la vez que se produce una invasión de edificios exclusivos de oficinas y de edificios mixtos residencia-oficinas, favorecidos por la gran tolerancia de la ordenanza (ordenanza 3-1<sup>er</sup> grado) para estos usos de oficina y comerciales. Esto da lugar a una gran densificación del sector, que la Administración intentará paliar en 1973 mediante unas nuevas ordenanzas que nunca serían aprobadas. "La revisión no fue aprobada porque había unos intereses económicos muy fuertes tras la construcción de los solares afectados por ella. Gran parte de ellos iban a ser destinados a oficinas, uso mucho más rentable a partir de finales de los 60 que la construcción de viviendas de lujo. Y los promotores que iban a llevar a cabo esa operación eran inmobiliarias relacionadas con los grandes grupos bancarios (Inmobancaya, Inmobanif) o con empresas industriales como Unión de Explosivos Río Tinto, Altos Hornos de Vizcaya, etc, grupos con el suficiente poder como para impedir que la Administración les restara beneficios" <sup>(15)</sup>.

En general, en todo el este de la calle Bravo Murillo, a partir de los años sesenta se extiende la edificación a lo largo de los ejes viarios considerados como vías importantes de comunicación en el planeamiento: Comandante Zorita, Infanta Mercedes, Bravo Murillo, Paseo de la Castellana, Orense, Capitan Haya, General

---

<sup>15</sup> ALCAZAR GONZALEZ, A. (1982). Ob. cit., pp. 29.

Yagüe, Raimundo Fernández Villaverde, etc. En estas calles la edificación aumenta en altura, incrementándose su valor en dos y tres veces entre 1967 y 1975. En el resto de Tetuán-este, correspondiente a la zona consolidada de los suburbios, la renovación puntual también se inicia en los años sesenta en calles como la de los Artistas, San Enrique, Jaén, Don Quijote, Dulcinea, etc. Estas presentan edificios de siete u ocho plantas, produciendo un fuerte contraste sobre las antiguas construcciones.

Frente a esta evolución, en estos años la zona oeste de Bravo Murillo se renueva de forma mucho más lenta, sobre todo en aquellas zonas más representativas como es el barrio de Bellas Vistas, que tiene mayor accesibilidad y centralidad y donde las ordenanzas permiten una edificación intensa en manzanas cerradas de hasta ocho plantas en las calles más importantes y de cuatro o cinco en las interiores (ordenanza 2-2º grado y 2-3º grado respectivamente), por lo que las expectativas económicas son mayores. Mientras tanto, en el Antiguo Tetuán, entre la Ventilla y la calle Burgos, esta renovación sólo se produce en torno a algunas calles principales como Marqués de Viana donde la edificación es en manzana cerrada y con alturas moderadas de tres o cuatro plantas fundamentalmente, mientras que el resto sigue siendo un espacio de infravivienda difícil de erradicar. La iniciativa privada aquí entra con dificultades y espera mejores oportunidades administrativas. La forma de renovación, además, es diferente a la de la zona este, dirigiéndose las viviendas a una clase media o media-baja frente a las viviendas para clase alta o media-alta de la zona este, por lo que se configura un espacio con nuevas desigualdades sociales.

### **3.2.2.2. LA POBLACION: EL PROCESO DE TRANSICION DEMOGRAFICA.**

Paralelamente, y en relación con esta evolución espacial, en este período entre 1940 y 1980 se produce un proceso de transición demográfica en la población de Tetuán. Hasta 1965, año en que Tetuán alcanza su máximo de población (225.792 habitantes), el crecimiento del distrito era consecuencia fundamentalmente de los flujos de inmigrantes que desde los años cincuenta llegan a Madrid, como centro productor, desde el campo español. A partir de 1966, mientras que la trayectoria de Madrid sigue siendo ascendente, Tetuán empieza a perder población (cuadro 3.1) situándose en 1981 en 164.465 habitantes.

La explicación de estos hechos es doble: por una parte, en el período posterior a la guerra los flujos de inmigrantes que llegan a la ciudad se asientan en las áreas más periféricas, como es el caso de los suburbios de Tetuán, cuando esta zona todavía no estaba revalorizada. Sin embargo, con la política de renovación y sustitución urbana que establece el Plan General del 63 o el Plan

Parcial del Barrio Antiguo de Tetuán de 1972 este distrito se revaloriza, y los nuevos inmigrantes buscan otros barrios o distritos más periféricos y, por tanto, más baratos. A partir de aquí el crecimiento demográfico pasa a depender fundamentalmente del crecimiento vegetativo de una población que cada vez muestra un mayor envejecimiento. El resultado es este proceso de pérdida de población, acompañado por diversas alteraciones en sus características internas.

**Cuadro 3.1 Trayectoria de la población en Madrid y Tetuán (1950-1981).**

<u>Años</u>	<u>Madrid</u>	<u>Indice</u>	<u>Tetuán</u>	<u>Indice</u>
1950	1.618.435	100	-----	---
1955	-----	---	169.521	100
1960	2.259.931	140	196.618	116
1965	-----	---	225.792	133
1970	3.146.071	194	191.192	113
1975	3.322.460	205	175.277	103
1981	3.355.325	207	164.465	97

*Fuente* : JUAREZ GALLEGO, M. (1989). Ob.cit., pp.157.

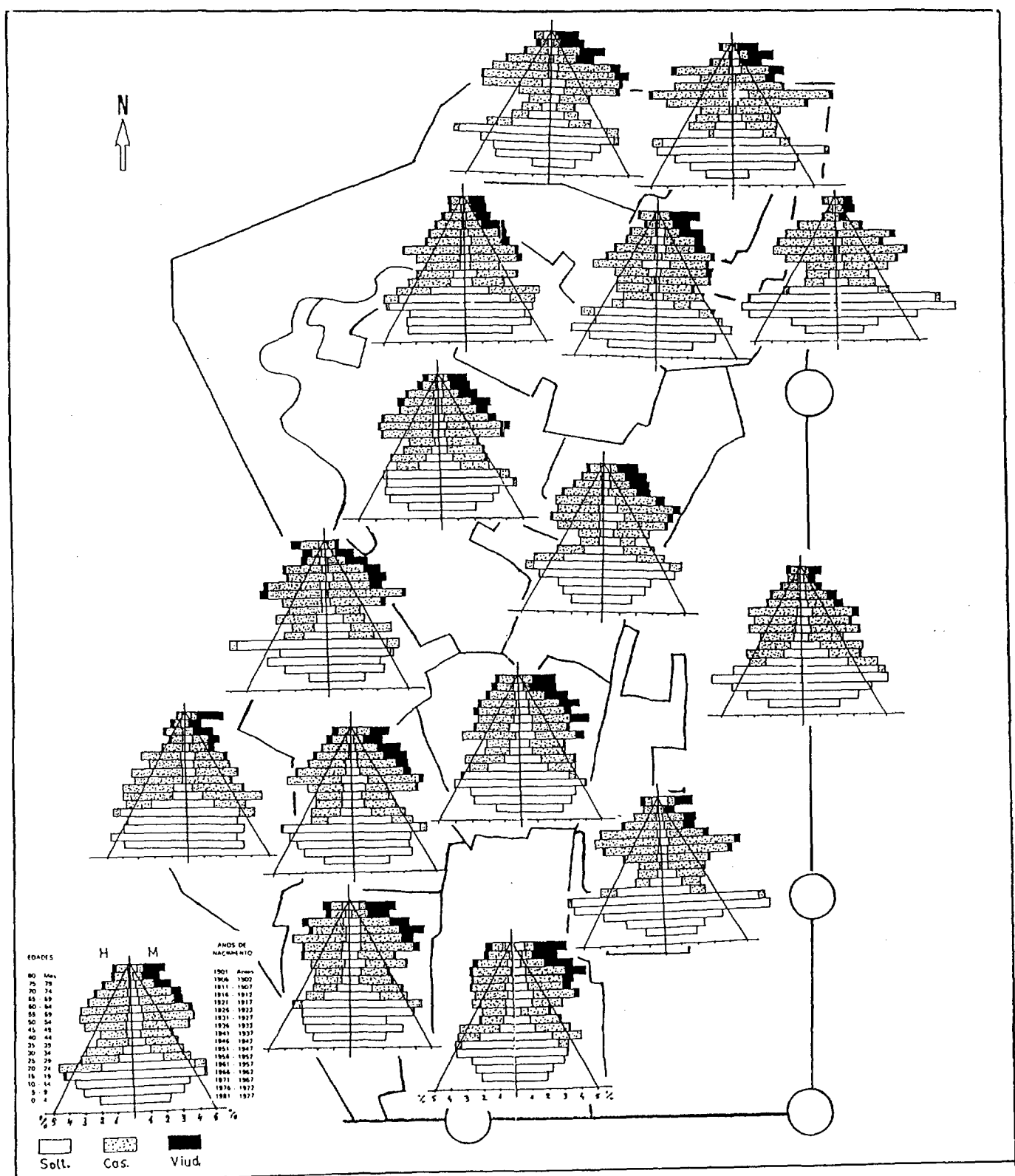
Frente a la población joven del Tetuán de los años treinta, donde la proporción de jóvenes superaba el 35% y la de viejos no llegaba al 4%, en 1970 se puede considerar que el distrito se encuentra en la última fase de la transición demográfica ya que el grupo de los menores de quince años se sitúa en un 24'5% y el de los mayores de sesenta y cinco en un 9'5% iniciándose un proceso de envejecimiento de la población. En 1981 el grupo de jóvenes ha descendido al 19'05% y el de viejos se sitúa ya en un 14'30%. En la figura 3.9 se recogen las pirámides de población de las 15 áreas sociodemográficas homogéneas que define Miguel Juárez, dentro del distrito, en 1981. Todas ellas tienen unas características comunes. En primer lugar la reducida amplitud de los grupos de jóvenes, que corresponden a los nacidos después de 1967, momento en el comienza la despoblación de los antiguos suburbios, a lo que se une también el nuevo comportamiento natalista de los matrimonios, que tienden a reducir el número de hijos. Una segunda característica, común a todas ellas, es el ensanchamiento de los grupos comprendidos entre 15 y 29 años, que son los nacidos entre 1952 y 1966, período de máxima población de Tetuán como consecuencia de los

importantes flujos de inmigrantes, que además mantenían una mentalidad rural respecto al número de hijos, razones que explican la amplitud de estos grupos de edades. Un tercer rasgo es la pérdida de población en los grupos de edades comprendidos entre los 30 y 44 años, correspondientes a los nacidos en el período 1937-1951, período de crisis bélica en el cuál mueren muchos hombres en edad de procrear y además no nacen muchos niños. La escasa importancia de este grupo, actualmente en edad de procrear, nos explica también, en parte, la disminución de la base de la pirámide. Esta se ensancha de nuevo coincidiendo con los grupos de 45 a 65 años, que son aquellos inmigrantes jóvenes que llegaron a Tetuán en ese período entre 1952 y 1966. El último grupo de edades es el que corresponde a los mayores de 65 años, nacidos antes de 1916 y procedentes de otros lugares de la geografía española, cuya importancia en la estructura de la población es muy notable.

Una diferencia esencial de este período frente al anterior es que la relación entre los sexos, antes favorable a los hombres, ahora lo es hacia las mujeres, aunque según zonas las causas son diferentes. Mientras que en la mayor parte de los casos esta diferencia se hace especialmente palpable en los grupos de edades de los mayores de 65 años, áreas de población más envejecida, donde la mortalidad masculina ha sido mayor y donde hay gran número de viudas; en la Prolongación de la Castellana el mayor número de mujeres que de hombres se da en prácticamente todos los tramos de edades, lo que se puede explicar por el fuerte desarrollo de actividades terciarias en esta zona que atraen a numerosa población femenina.

Las pirámides también nos muestran diferencias en la composición de la población por grupos de edad en las distintas zonas. Desde la población más envejecida de Cuatro Caminos-Bellas Vistas, en el primer tramo de Bravo Murillo, donde el grupo de viejos llega a situarse en un 22'3%; pasando por áreas intermedias como la del barrio de la Ventilla y gran parte de los barrios de Valdeacederas y Berruguete donde el grupo entre 0 y 19 años varía entre el 28% y el 33% y el de ancianos entre el 13% y el 15% o zonas más renovadas como la del polígono Francos Rodríguez; hasta llegar al paseo de la Castellana donde el número de jóvenes alcanza el 34% y el de viejos se sitúa en los índices más bajos de todo Tetuán, en el 8% y el 9%.

También a lo largo de este período Tetuán continúa recibiendo aportes de población inmigrante, lo que explica que en 1970 más del 51'25% de la población de Tetuán tenía un origen distinto a su residencia actual y en 1981 esta cifra era del 44'79%. Sin embargo en este período 1971-1981 siguen llegando inmigrantes a Tetuán que se instalan fundamentalmente en la Prolongación de la Castellana (28'7% del total de los inmigrados), Cuatro Caminos-Bravo Murillo (11'6%), calle Marqués de Viana (8'6%), Francos Rodríguez-Jerónima LLorente (8'2%), etc, es decir las áreas donde en este momento es mayor el proceso de renovación.



Fuente: JUAREZ GALLEG0, M. (1989). Ob. cit., fig. 74.

Figura 3.9 Estructura de la población por razón del sexo, edad y estado civil en 1981.

Un aspecto de interés es que se produce un cambio en el lugar de origen de los inmigrantes de Tetuán. Si hasta 1970 la población inmigrante procedía de las autonomías más pobres de la geografía española, desde ese año esa tendencia empieza a cambiar sensiblemente, aumentando el número de inmigrantes de Cataluña, País Vasco, y Valencia, así como el número de extranjeros, siendo la zona de la Prolongación de la Castellana la que mayor proporción de esta nueva población inmigrante recibe, seguida de las áreas más renovadas de Cuatro Caminos y Bellas Vistas.

Se produce, por tanto, a lo largo de este período una progresiva sustitución de población que afecta a las zonas donde la renovación está siendo mayor y que configura en 1980 un espacio también muy desigual desde el punto de vista socio-demográfico.

### **3.2.2.3. EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS.**

También en este período se introducen cambios en las actividades económicas localizadas dentro del distrito.

Según el estudio realizado por Martínez de Pisón <sup>(16)</sup>, ya en 1945 las industrias textiles, de vestido y calzado, las de madera, artículos metálicos y alimentación absorbían el mayor número de empleados, generalmente en pequeños establecimientos y talleres en los que trabaja una proporción importante de la población del barrio.

En 1948 siguiendo el trabajo de Méndez sobre la industria de Madrid <sup>(17)</sup> en Tetuán se localizaban ya 38 establecimientos de más de 25 trabajadores, que daban empleo a 2.822 personas, un 6'4% del empleo industrial del municipio en este año. Entre 1948 y 1975 se produce un movimiento centrífugo en la industria del municipio de tal modo que los barrios centrales que hasta mediados de siglo ejercían un marcado predominio en la ciudad, iniciaron un constante declive, tanto en el número de empresas como de trabajadores, frente al crecimiento de algunos barrios periféricos. La desindustrialización fue particularmente destacada en Centro, Chamberí, Salamanca y Moncloa. Frente a esto, en Tetuán el empleo

---

<sup>16</sup> MARTINEZ DE PISON, E. (1964). Ob. cit., pp. 235 a 245.

<sup>17</sup> MENDEZ, R. (1986a). Actividad industrial y estructura territorial en la región de Madrid. Madrid, Comunidad de Madrid, Consejería de Trabajo, Industria y Comercio, cuadro 4.4.

industrial en el período se ha incrementado notablemente llegando a 7.924 trabajadores en 1975, aunque sin ocupar un peso importante en la industria madrileña, ya que sólo representa un 4'4% del total del empleo en el municipio en este año, aunque hay que señalar que en ese estudio únicamente se contabilizan establecimientos que superan los 25 trabajadores, por lo que no se recoge el empleo en pequeños locales, que era el tipo de industria que mayor importancia tenía en toda la zona oeste del distrito.

Sin embargo el cambio más importante en este período lo constituye la creación en las inmediaciones de la calle Lérica de una zona industrial, correspondiéndose con uno de los núcleos industriales calificados para tal fin en el Plan de 1946, con fábricas que ocupan manzanas enteras, a las que venían a trabajar personas de otras zonas de Madrid. Martínez de Pisón nos pone el ejemplo de las características de dos de estas industrias que nos aportan algunas ideas de interés: en las Industrias Quirós, S.A. y Manufacturas del Vestido, S.A., cuyas naves y locales formaban una manzana íntegra entre las calles de La Coruña y San Enrique, dedicadas conjuntamente a las tareas de la confección, según datos obtenidos directamente, el 85'7% de sus empleados son mujeres, de edad comprendida entre los dieciseis y veinticinco años en su casi totalidad, el resto son empleados y personal administrativo. Trasladada esta factoría en 1959 desde su anterior emplazamiento en el centro de la ciudad, arrastró consigo a sus obreros y empleados. En cifras aproximadas, un 50% de su mano de obra reside en Vallecas, un 5% en el centro, otro 5% en Leganés y Fuencarral y el 40% restante habita en el distrito de Tetuán y especialmente en el barrio de Almenara. Es decir, ya a principios de los sesenta Tetuán actuaba como núcleo receptor de industrias que dejaban áreas más centrales de Madrid.

En cuanto al comercio, según señala también este autor, es la actividad más ligada a la población ocupada de Tetuán. Ya a principios de los años sesenta la Glorieta de Cuatro Caminos y la calle Bravo Murillo forman uno de los centros comerciales de carácter secundario más activos e importantes de Madrid. La alimentación, en comercio al por menor, absorbe la mayoría de los empleados comerciales, con 695 locales y 2.442 empleados, siendo de destacar que en Madrid la cifra más alta de establecimientos de éste género es la del distrito de Tetuán. A este ramo siguen los establecimientos de bebidas, vestido y calzado, droguería, farmacia, perfumería, venta de maquinaria y materiales de construcción y otros de carácter diverso, pero con exclusión de librerías, tiendas de objetos de arte, de lujo y similares. El papel centralizador que ejerce Bravo Murillo se pone también de manifiesto en la localización en ella de seis de los lugares destinados a espectáculos públicos, de los nueve que en total existen en el barrio; de uno -el más importante- de los tres grupos escolares; de tres de las diez sucursales bancarias de Cuatro Caminos, etc.

A partir de los años sesenta, en relación con el nuevo tipo de



construcciones, empiezan a desarrollarse en el distrito las actividades de oficina, fundamentalmente en torno al eje de la Castellana. Pero también hacen su aparición comercios más especializados, todo tipo de servicios personales, de sucursales bancarias, etc, en relación con esta nueva población de mayor nivel adquisitivo y esta zona comienza a convertirse en área de expansión del centro de negocios madrileño adquiriendo una nueva funcionalidad.

La crisis que afecta a la economía española desde 1975 va a tener diferente impacto en las distintas zonas de Tetuán según el tipo de inserción de cada una en el sistema productivo y su funcionalidad.

La crisis afecta de forma muy especial a la estructura industrial y, por tanto, a la zona oeste del distrito y al núcleo de Cuatro Caminos, con la quiebra de empresas y el cierre de las mismas, con los procesos de descentralización productiva y traslado de la industria hacia la periferia, con la aparición de actividades de carácter marginal en las áreas más degradadas o el desarrollo de la economía sumergida y el trabajo domiciliario.

En este sentido en el análisis que realiza Castells <sup>(18)</sup> para el período 1976-1980 tomando como fuente las licencias municipales, señala que en el municipio de Madrid se observa en este período una progresiva desindustrialización, que en Tetuán se manifiesta con la pérdida de 6.540 metros cuadrados de suelo industrial. No es una tendencia tan acentuada como en otros distritos como Chamartín o Arganzuela, pero muestra la incidencia de la crisis en este sector.

La crisis afecta también al comercio, provocando un retraimiento del sector a la vez que una sustitución de actividades tradicionales por comercio moderno. En este sentido de nuevo se ven afectadas las áreas de comercio tradicional de la zona oeste, donde únicamente existe una cierta dinámica positiva en Bellas Vistas, en el área más cercana a la glorieta de Cuatro Caminos y primer tramo de Bravo Murillo. Sin embargo el entorno del paseo de la Castellana y sobre todo de AZCA, en el barrio de Cuatro Caminos, es el área de Madrid donde, más metros cuadrados de suelo comercial se crean (según las licencias de nueva planta concedidas), en el período 1975-1980, con la saturación del eje Castellana-Orense <sup>(19)</sup>.

Por último, también se ve afectado de forma grave el mercado inmobiliario

---

<sup>18</sup> CASTELLS, M. (1984). "Planeamiento urbano y gestión municipal, 1979-1982". Ciudad y Territorio, En.-Jun., pp.15.

<sup>19</sup> CASTELLS, M. (1984). Ob. cit., pp.24.

de oficinas. En este sentido se observa que la iniciativa privada disminuye casi en un tercio la construcción de oficinas de nueva planta, mientras que trata de realizar ampliaciones o reformas. Sin embargo, según el análisis de Castells, el Ayuntamiento concede más licencias para construcción de oficinas que en el período anterior a la crisis, mientras que rebaja la aceptación de las solicitudes de ampliación o reforma, por lo que la gestión en este período tiende a aumentar el espacio de oficinas. Concretamente en Tetuán, de nuevo en sus barrios de Cuatro Caminos (AZCA y su entorno) y en menor medida en Castillejos, es donde más licencias para construcción de oficinas se conceden de todo el municipio de Madrid entre 1975 y 1980 <sup>(20)</sup>.

Por lo tanto, esta crisis al afectar de forma diferencial a unos sectores u otros, acentúa todavía más las diferencias internas en el distrito. Así, junto al Tetuán originario, residencial, comercial y de pequeñas industrias con infravivienda, que va a iniciar un lento proceso de cambio, se ha desarrollado otro tipo de espacio que detenta una posición económica fundamental dentro de Madrid.

A principios de los ochenta el espacio de Tetuán está, por tanto, muy marcado todavía por su origen y desarrollo histórico. Se ha configurado lo que Juárez denomina un espacio urbano desigual para vivir en desigualdad social. Vamos a señalar a continuación, muy a grandes rasgos, algunas de las características urbanísticas y sociales de este espacio a principios de los ochenta, que es la fecha de partida de nuestro trabajo de investigación directa, antes de entrar de lleno en el estudio de la actividad económica en este momento, que es el objeto del capítulo siguiente.

### **3.3. TETUAN A PRINCIPIOS DE LOS OCHENTA: UN ESPACIO MARCADO POR LA DESIGUALDAD.**

En este momento en que la ciudad de Madrid inicia una nueva fase de su evolución histórica, marcada por un descenso de su población, una marcada reestructuración de su sistema productivo y del sistema de relaciones sociales, origen de nuevos problemas urbanísticos y socioeconómicos, en el espacio urbano de Tetuán existen una amplia variedad de formas y géneros de vida.

---

<sup>20</sup> CASTELLS, M. (1984). Ob. cit., pp. 21.

### **3.3.1. LOS CONTRASTES MORFOLOGICOS Y LA HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS.**

Es un espacio con fortísimas diferencias morfológicas, donde coexisten el chabolismo y la infravivienda, las edificaciones de una y dos plantas en calles estrechísimas y retranqueadas, propios de las áreas suburbanas originarias en estos núcleos de extrarradio; con otra diversidad de tipologías intermedias propias del diferente efecto renovador operado en cada área según las directrices del planeamiento; y, en el extremo opuesto, con las modernísimas torres de gran altura del paseo de la Castellana y las amplias avenidas de esta zona.

Estos contrastes se manifiestan no sólo en la diversidad de edificación sino en la desigualdad en los usos y valor del suelo entre las áreas más renovadas (Prolongación de la Castellana, Polígono Francos Rodríguez...) y las menos renovadas, correspondientes a los barrios del primer Tetuán (Berruguete, Valdeacederas, Almenara, La Ventilla...). Por dar una cifra, según el índice de valores en el trienio 1973-1975, el valor del suelo en ptas/m<sup>2</sup> oscilaba entre 16.000-17.000 ptas en el Sector del Paseo de la Castellana y 2.200 en el sector oeste de Bravo Murillo (barrio antiguo de Tetuán), o, por calles principales, entre las 36.000 ptas del paseo de la Castellana y las 3.500 de las calles Blanco Argibay, Pinos Alta y Cañaveral <sup>(21)</sup>. Esto repercute directamente en el precio de las viviendas o locales que se sitúan en unas u otras zonas.

Igualmente, la vivienda y las condiciones de habitabilidad vienen marcadas por los fuertes contrastes y desigualdades. Según datos de los cuestionarios del Censo de Viviendas de 1981, mientras que en la zona de la Castellana las viviendas de más de 121 m<sup>2</sup> suponen el 31'3% del total, en el barrio de la Ventilla este porcentaje se reduce al 11% mientras que un 44'7% tiene menos de 60 m<sup>2</sup>, existiendo diferentes situaciones intermedias según el grado de renovación de las distintas áreas. Por su parte, también la calidad de las viviendas y sus instalaciones son muy diferentes. En el Barrio Antiguo de Tetuán de las Victorias un total de 16.894 viviendas, un 36'4% del total no tienen agua caliente, el 63'7% no tienen calefacción fija, el 37'5% no tienen teléfono, pero lo que es más grave, un 6'5 % carece de agua corriente, el 27'1% de baño o ducha, un 13'0% de WC con agua, etc. Frente a esta situación, en el extremo opuesto, en el sector de la Prolongación, las viviendas no presentan ninguna de estas carencias.

---

<sup>21</sup> AYUNTAMIENTO DE MADRID (1976). Índice de valores. Arbitrio sobre incremento de valor de los terrenos (1966-1975). Madrid, Ayuntamiento de Madrid, Sección Técnica de Valoraciones.

### **3.3.2. LA DIFERENCIACION SOCIAL DEL ESPACIO.**

Si la edificación y vivienda muestra fuertes contrastes, también la estructura de la población que habita en cada área es muy distinta.

Ya hemos visto las desigualdades existentes en cuanto a la estructura por edad y sexo de la población, pero estos contrastes también se aprecian en el nivel cultural de ésta: desde la Prolongación de la Castellana, donde el grupo de universitarios, entre los mayores de 25 años, está cercano al 40% y la proporción de personas sin estudios es muy baja (10'7%) y otras zonas donde el nivel cultural también es elevado, en el "Sector de la clase media" y polígono Francos Rodríguez-Dr. Federico Rubio; pasando por áreas donde la población tiene un nivel cultural medio en Cuatro Caminos o a lo largo de Bravo Murillo y Francos Rodríguez, etc; hasta llegar a las áreas de nivel cultural bajo en diversas zonas de los barrios de Berruguete y Valdeacederas y muy bajo en el área de la calle Curtidos-Valleabajo y la Ventilla oficial, donde la proporción de personas sin estudios está cerca del 40% y la de universitarios no llega al 2%.

También las tasas de actividad varían entre unas zonas y otras. Si la tasa general media de actividad del distrito es del 31'1%, las áreas que superan esta media se sitúan en el polígono Francos Rodríguez, Bravo Murillo, Paseo de la Castellana, etc; por el contrario las menores tasas de actividad se corresponden con las zonas del antiguo Tetuán de las Victorias más alejadas de Bravo Murillo, sobre todo en las calles de Curtidos-Valleabajo.

Pero estos contrastes, se evidencian sobre todo en la composición socioprofesional de sus residentes. En unas áreas destacan los profesionales, técnicos, directivos y los servicios administrativos públicos o privados (Prolongación del Paseo de la Castellana); en otras los comerciantes, vendedores, y hostelería (eje Bravo Murillo- Francos Rodríguez, Jerónima Llorente); en el resto, el mayor peso de las actividades socioprofesionales corresponde a los trabajadores de la industria del metal y manufacturera de alimentación, madera, cuero, calzado, textil, etc, a la vez que la población femenina dedicada al servicio doméstico es especialmente importante en las áreas más empobrecidas de los antiguos suburbios. La situación socioprofesional es, por tanto, muy desigual en el Tetuán de principios de los ochenta.

En definitiva encontramos, a principios de la década, ante un distrito con fuertes contrastes morfológicos y grandes desigualdades sociodemográficas que se reflejan en todos los indicadores y que configuran un espacio de gran complejidad.

### 3.3.3. HACIA UNA NUEVA FUNCIONALIDAD ECONOMICA.

Como ya hemos señalado, esta transformación urbana y social ha ido asociada a un cambio económico y funcional, en el que Tetuán ha llegado a adquirir un peso económico y una funcionalidad dentro de Madrid, desconocida hasta este momento.

Tetuán en 1980 cuenta ya con un importante número de locales de actividad económica, situándose en el quinto lugar entre los dieciocho distritos de Madrid, con un 7'34% de los locales activos y un 7'49% de las personas ocupadas (cuadro 3.2).

**Cuadro 3.2** Distribución de locales y trabajadores por distritos en 1980.

DISTRITO	LOCALES ACTIVOS		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
1. CENTRO	16.650	14'78	120.014	13'59
2. ARGANZUELA	4.582	4'06	43.731	4'95
3. RETIRO	3.991	3'54	51.935	5'88
4. SALAMANCA	10.455	9'28	94.565	10'70
5. CHAMARTIN	6.971	6'19	78.274	8'86
<b>6. TETUAN</b>	<b>8.270</b>	<b>7'34</b>	<b>66.143</b>	<b>7'49</b>
7. CHAMBERI	9.125	8'10	89.755	10'16
8. FUENCARRAL	3.237	2'87	31.189	3'53
9. MONCLOA	3.573	3'17	47.993	5'43
10. LATINA	6.461	5'73	22.331	2'52
11. CARABANCHEL	8.501	7'54	35.650	4'03
12. VILLAVERDE	5.392	4'78	55.069	6'23
13. MEDIODIA	3.463	3'07	17.043	1'92
14. VALLECAS	5.733	5'09	18.719	2'11
15. MORATALAZ	2.567	2'27	10.774	1'22
16. C. LINEAL	7.917	7'03	39.433	4'46
17. SAN BLAS	2.536	2'25	41.074	4'65
18. HORTALEZA	3.179	2'82	19.365	2'19
<b>TOTAL MADRID</b>	<b>112.603</b>	<b>100'00</b>	<b>883.057</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Censo de Locales de España, 1980, I.N.E., tomo III, Madrid y elaboración propia.

En cuanto al número de locales, sólo se sitúan por encima de él los tres distritos de mayor centralidad y tradición en actividades comerciales y de servicios: Centro, Salamanca y Chamberí, y prácticamente al mismo nivel el distrito de Carabanchel. Sin embargo, esta situación varía un poco al contabilizar las personas ocupadas, manteniéndose por encima los tres distritos anteriores, mientras que Carabanchel queda muy por debajo, siendo Chamartín el cuarto distrito en cuanto a ocupación, por encima de Tetuán, con un 8'86% del empleo.

Estos datos nos muestran la gran entidad que en lo referente a actividades económicas tiene Tetuán dentro de Madrid, entidad que le viene dada en gran parte por su nuevo papel dentro de la ciudad, que hace que sea diariamente un área receptora de población activa. Esto se comprueba, únicamente a título indicativo, por el hecho de que su población residente ocupada según el Censo de Población de 1981 (52.313) está muy por debajo de la cifra de personas ocupadas en locales de actividad económica del distrito (66.143), teniendo en cuenta, además, que parte de esta población ocupada residente trabajará fuera del distrito.

Pero este desequilibrio es especialmente relevante en la zona este de Bravo Murillo. Según el PAI del distrito, de 1981, "Tetuán-este puede calificarse como una zona excedentaria en empleos y por consiguiente netamente receptora de población activa, al superar el número de empleos generados en 45.687 el número de su población ocupada. Este carácter excedentario es más acusado en el centro AZCA y todo el complejo comercial que lo rodea, con un superávit de empleos de 33.239 respecto de la población residente ocupada" <sup>(22)</sup>. Es, por tanto, esta zona la que tiene una mayor "centralidad" dentro de Madrid, y la que funcionalmente juega un papel diferente al resto del distrito. De nuevo se hace necesario hablar de desigualdad: desigualdad morfológica, desigualdad social, desigualdad económica y funcional.

En resumen, estas páginas nos han servido para enmarcar el contexto histórico en que se sitúan las transformaciones recientes, objeto básico de nuestro estudio que, como ya hemos señalado, se centra en el análisis de la actividad económica, sus transformaciones en la última década y el impacto que van a suponer estos cambios en este espacio que acabamos de caracterizar y en su población, ya que esta estructura urbana y social preexistente va a condicionar enormemente la implantación y desarrollo de un tipo u otro de actividades económicas, pero también el mismo desarrollo económico va a introducir importantes modificaciones en el espacio urbano. Partiendo, por tanto, del conocimiento de este espacio vamos a analizar a continuación de forma detallada cuál era la situación de las actividades económicas en Tetuán en el año 1980 para más tarde orientar nuestra investigación al impacto derivado de la reestructuración económica y territorial durante la última década.

---

<sup>22</sup> COPLACO (1981). ~~Tetuán~~. Documentos para la difusión y Debate. Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, pp. 19.

SEGUNDA PARTE:

LAS TRANSFORMACIONES DE LA  
ULTIMA DECADA

## **CAPITULO 4**

### **LA ACTIVIDAD ECONOMICA EN TETUAN EN 1980.**

<b>4.1. INTRODUCCION.</b>	93
<b>4.2. CARACTERIZACION GENERAL DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA.</b>	93
4.2.1. RASGOS GENERALES.	93
4.2.2. EL DESIGUAL COMPORTAMIENTO ESPACIAL DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES.	99
4.2.3. ANALISIS PORMENORIZADO DE LAS FUNCIONES ECONOMICAS.	111
4.2.3.1. LA SITUACION DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCION.	111
4.2.3.2. LA FUNCION CIRCULACION: IMPORTANCIA Y CARACTERIZACION.	122
4.2.3.3. LA FUNCION DE DISTRIBUCION: IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL.	131
4.2.3.4. LAS ACTIVIDADES DE REGULACION.	139
<b>4.3. TETUAN: LA COEXISTENCIA DE DIFERENTES ESTRUCTURAS ECONOMICO-FUNCIONALES, URBANISTICAS Y SOCIALES.</b>	141



#### **4.1. INTRODUCCION.**

El estudio de la actividad económica en este año se emprende con el objetivo de que sirva de punto de partida para el posterior análisis dinámico y el de la situación en el año 1990, permitiéndonos así profundizar no sólo en las características de este espacio en la actualidad, sino en las tendencias que en la última década marcan las relaciones entre las actividades económicas y el espacio urbano de Tetuán.

Las dificultades de comparación que se producen tanto por los sucesivos cambios del seccionado censal como de la clasificación de las actividades económicas, que ya vimos en capítulos anteriores, son los que nos obligan a emprender los estudios detallados de ambos años de forma estática, mientras que el análisis dinámico de las variables sólo es posible a grandes rasgos. Aún así, la comparación de la cartografía de un año y otro, pese a las diferencias de seccionado existentes, también nos va a permitir sacar conclusiones de gran interés sobre la dirección en la que evolucionan las distintas áreas de este distrito dentro de Madrid.

La base estadística del estudio es el Censo de Locales de 1980 a nivel de sección censal, que con todas sus deficiencias es la única fuente que nos permite realizar un análisis de todos los sectores de actividad económica a esta escala y está disponible para este período, aunque se hará referencia a lo largo del capítulo a otras fuentes parciales.

Teniendo en cuenta que pretendemos tener un punto de partida para el análisis posterior, vamos a ver con datos cuál era la situación concreta en 1980 de los locales de actividad económica situados en Tetuán, sus características y el empleo que generan, sin hacer un análisis de la composición de la población activa residente, que sí haremos para el momento actual.

#### **4.2. CARACTERIZACION GENERAL DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA.**

##### **4.2.1. RASGOS GENERALES.**

En una primera aproximación a las cifras, vamos a tener en cuenta todos los locales, incluidos los inactivos y vacíos ya que nos dan una cierta idea del potencial de esta actividad.

Si en Tetuán, en este año (según datos de los cuestionarios), había un total de 10.216 locales con 59.270 trabajadores, un 22'19% de estos locales no se

hallan activos. Sin embargo, esta cifra corresponde a dos situaciones muy diferenciadas, pues mientras en unos casos se trata de locales vacíos de reciente edificación y a la espera de ser alquilados o comprados, en otros son locales inactivos o vacíos que, bien están abandonados, o a la espera de su remodelación.

En un sentido u otro esta cifra tan elevada de locales no activos hace referencia a un área que en ese momento poseía una fuerte potencialidad de cambio.

Una segunda distinción en esta cifra se produce entre lo que son locales activos principales y locales auxiliares, siguiendo las definiciones que se dieron en páginas anteriores. En Tetuán, de los 7.948 locales activos un 93'97% son activos principales y únicamente un 5'68% son locales auxiliares. Estos últimos son fundamentalmente almacenes u oficinas de empresas industriales y proporcionan empleo al 12'34% del total de los trabajadores del distrito. En este análisis no los vamos a contabilizar debido a que hay muchos en los que no consta la actividad de la empresa, otros que por ser almacenes carecen de empleo y, en general, las respuestas de los cuestionarios son bastante incompletas en este tipo de locales, aunque los veremos más adelante al tratar de las actividades de producción, que es donde poseen mayor relevancia ya que muchos de ellos son sedes sociales de empresas industriales <sup>(1)</sup>.

Si nos centramos ahora en el análisis de la estructura de la actividad según los tres sectores de la clasificación tradicional (cuadro 4.1), destaca que Tetuán es un distrito fundamentalmente terciario. Este sector (contabilizando únicamente locales activos principales) supone el 81'40% de los locales y el 81'50% de los trabajadores. La actividad industrial también reviste cierta importancia en este año, representando algo más de un 18% tanto de los locales como del empleo, mientras que el sector primario no aparece representado.

Como se puede observar, ya en principio, la aplicación de esta clasificación para el estudio de las actividades económicas en este distrito no parece muy adecuada. Quizás en otro momento o en otro tipo de área en la que los tres sectores se desarrollen de forma más equilibrada, pueda seguir siendo de utilidad, pero resulta muy limitada para el análisis, en este momento, de un área en la que las tareas productoras, a las que esta clasificación concede un gran peso, no son de gran relevancia y, sin embargo, el sector terciario adquiere un fuerte desarrollo. Por ello vamos a aplicar a partir de aquí, a lo largo de todo nuestro estudio, la

---

<sup>1</sup> En total en Tetuán se concentran, según datos publicados del Censo de Locales de 1980, 515 sedes sociales de empresas de todo tipo, es decir, un 8'05% del total de las 6.391 sedes sociales que según este censo se localizan en Madrid capital. Esta cifra muestra, ya en este momento, el carácter "central" que va adquiriendo esta zona.

clasificación de la C.E.A.T. que hemos desarrollado en páginas anteriores, en la que se da un mayor peso a este sector terciario, al que corresponden tres de los cuatro grupos de la clasificación, mientras que las actividades productivas se agrupan en uno solo, y que por tanto ya desde el principio, antes de descender al análisis de los distintos subgrupos de actividades, nos permite ver qué tipo de terciario es el que se desarrolla en cada zona, por lo que parece más adecuada para el análisis de este tipo de espacio.

Además esta aplicación tiene también un interés metodológico, ya que la clasificación nunca se ha aplicado en España a nivel intraurbano y nos permite comprobar si es operativa o no, en nuestro país, a esta escala de análisis.

**Cuadro 4.1 Estructura sectorial de la actividad económica en 1980.**

SECTOR	LOCALES		TRABAJADORES		trab. /local
	Nº	%	Nº	%	
PRIMARIO	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
SECUNDARIO	1.364	18'26	9.420	18'13	6'90
TERCIARIO	6.080	81'40	42.337	81'50	6'96
NO CONT.CNAE	25	0'34	192	0'37	- - -
<b>Total Tetuán</b>	<b>7.469</b>	<b>100'00</b>	<b>51.949</b>	<b>100'00</b>	<b>6'95</b>

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

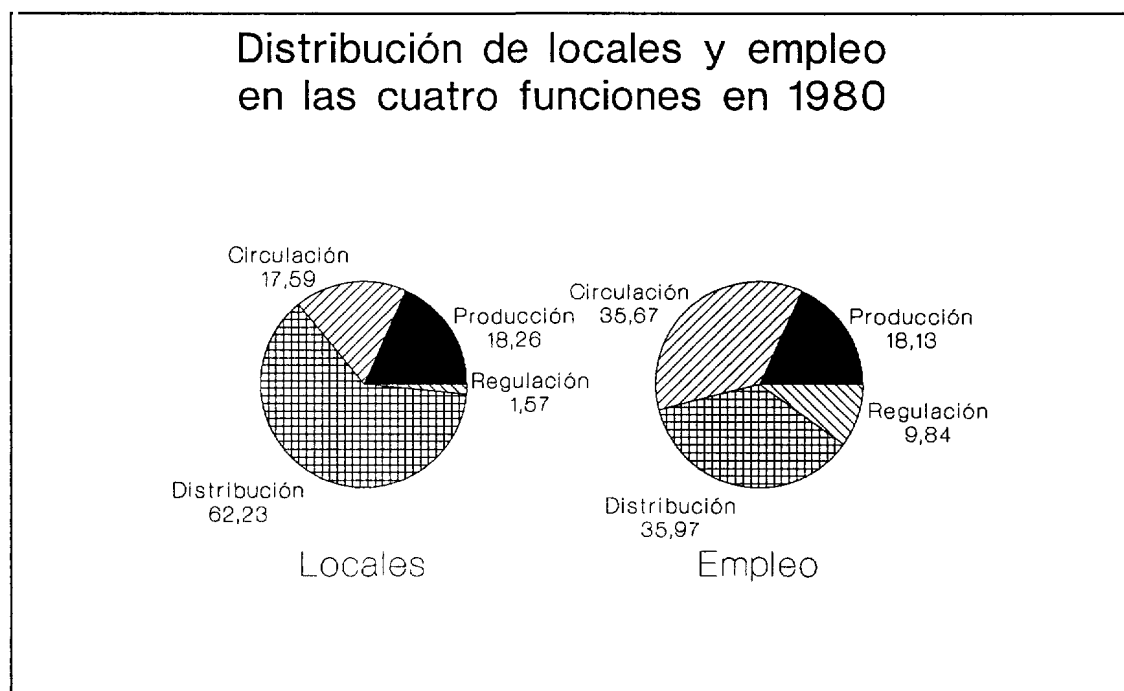
En el cuadro 4.2 se recoge la distribución de los establecimientos y del empleo en las cuatro funciones (ver también figura 4.1).

Según muestran estos datos las categorías fundamentales en cuanto a generación de empleo dentro del distrito son la de circulación y la de distribución, aunque en esta última se concentra, además, una proporción altísima de los locales (62'23%). Esto se refleja en el tamaño medio de los establecimientos, que es muy bajo en el caso de las actividades de distribución y producción (4'02 y 6'90 trabajadores respectivamente), mientras que se eleva en las de circulación (14'10) y sobre todo en las de regulación (43'34).

**Cuadro 4.2 Estructura de la actividad económica en 1980 según la clasificación de la C.E.A.T.**

FUNCIONES	LOCALES		TRABAJADORES		trab. /local
	Nº	%	Nº	%	
PRODUCCION	1.364	18'26	9.420	18'13	6'90
CIRCULACION	1.314	17'59	18.534	35'67	14'10
DISTRIBUCION	4.648	62'23	18.688	35'97	4'02
REGULACION	118	1'57	5.115	9'84	43'34
NO CONT.CNAE	25	0'33	192	0'36	- - -
<b>Total Tetuán</b>	<b>7.469</b>	<b>100'00</b>	<b>51.949</b>	<b>100'00</b>	<b>6'95</b>

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

**Figura 4.1 Distribución porcentual de locales y empleo según las cuatro funciones en 1980.**

Esto hace que la categoría de regulación, que en principio no es significativa en cuanto a número de locales (1'57%), represente una proporción de cierta importancia de trabajadores (9'84%).

Es interesante analizar si esta estructuración en cuatro funciones es la misma que se desarrolla en el municipio de Madrid en su conjunto. Para ello se ha calculado el Coeficiente de Localización de Sargent Florence, que nos permite comparar el empleo en cada una de las funciones en Tetuán con el empleo en dichas funciones en el conjunto de Madrid <sup>(2)</sup>. La fórmula es la siguiente:

$$C.L. = \frac{(\text{Empleo Tetuán en la función X}) * (\text{Empleo total Madrid})}{(\text{Empleo Madrid en la función X}) * (\text{Empleo total Tetuán})}$$

Los valores del índice que hemos obtenido son:

	<u>Producción</u>	<u>Circulación</u>	<u>Distribución</u>	<u>Regulación</u>
C.L.	0'74	1'5	0'93	0'74

El coeficiente nos muestra que, aunque en Tetuán la función de distribución posee una gran entidad, sin embargo la proporción de empleo en estas actividades es muy similar a la de Madrid capital, e incluso, ligeramente inferior, ya que el índice, aunque por debajo, está muy cerca de la unidad.

Las actividades productoras se sitúan en una proporción bastante inferior, como corresponde a un distrito interior que no tiene una fuerte tradición industrial de grandes fábricas. Idéntico coeficiente alcanzan las de regulación.

Hay que resaltar la importancia de las actividades de circulación que se concentran en mayor proporción en el distrito que en el conjunto de Madrid, lo que refleja que ya en este año en Tetuán se están desarrollando un tipo de actividades de servicios muy ligadas a la producción, que podemos considerar estratégicas y que le confieren una mayor "centralidad".

Una última variable que es importante analizar es el tamaño de los establecimientos que se recoge en el cuadro 4.3. Se observa que un altísimo

---

<sup>2</sup> Sobre dicho índice consultar ESTEBANEZ, J - BRADSHAW, R. P. (1979). Técnicas de cuantificación en Geografía. Madrid, Ed. Tebar Flores, pp. 107.

porcentaje de los locales (79'91%) tienen menos de seis trabajadores. No obstante, esto no supone que los de mayor tamaño carezcan de importancia, ya que hay que tener en cuenta que entre el 5'06% de los locales, que es el porcentaje de los que tienen más de 20 trabajadores recogen el 56'99% del empleo, siendo todavía más significativa la cifra de que tan solo 53, el 0'70% de los locales (los de 100 y más trabajadores), concentran más de 17.000 puestos de trabajo, un 34'19% del empleo, lo que ya nos deja entrever que nos encontramos con dos tipos contrapuestos de establecimientos, idea en la que profundizaremos más adelante. Esta estructura es muy similar a la que presenta el municipio de Madrid en su conjunto, donde los establecimientos de menos de seis trabajadores llegan a suponer el 83'27% del total, aunque sólo generan un 20'67% del empleo, mientras que el 0'93%, que son los de más de 100, concentran un 44'92% de éste, presentando en los grupos intermedios una estructura muy similar a la de Tetuán.

**Cuadro 4.3 Tamaño de los establecimientos según número de trabajadores en 1980.**

Nº TRABAJADORES	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
De 1 a 5	5.969	79'91	12.361	23'79
De 6 a 9	583	7'80	4.214	8'11
De 10 a 19	439	5'87	5.751	11'07
De 20 a 49	264	3'53	7.689	14'80
De 50 a 99	62	0'83	4.161	8'00
De 100 a 199	27	0'36	3.685	7'09
De 200 A 499	16	0'21	4.997	9'61
De 500 o más	10	0'13	9.091	17'49
NO CONT. TRAB.	99	1'32	- - - -	- - -
<b>Total Tetuán</b>	<b>7.469</b>	<b>100'00</b>	<b>51.949</b>	<b>100'00</b>

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

Sin embargo, el tamaño de los establecimientos varía según el tipo de actividad que en ellos se desarrolla y el área en la que se sitúan; a su vez, las cuatro funciones descritas tampoco se localizan por igual en todas las zonas del distrito y son distintos subsectores los que dan su importancia a cada función, por lo que vamos a realizar, en las páginas siguientes, un análisis más pormenorizado tanto a nivel espacial como sectorial.

#### **4.2.2. EL DESIGUAL COMPORTAMIENTO ESPACIAL DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES.**

Para obtener una aproximación detallada de la distribución de las distintas actividades económicas en el distrito vamos a utilizar como unidad cartográfica la sección censal, que por su reducido tamaño (en este año Tetuán se divide en 131 secciones) ya nos permite realizar un análisis en profundidad de las desigualdades internas de éste. Los datos de base de estos mapas se recogen en el anexo final, mientras que en el texto vamos a incluir las cifras totales y a nivel de barrio, ya que esto nos facilita la presentación de los datos y nos muestra otros aspectos de interés. Vamos a incluir también la distinción entre el área localizada al este de la calle Bravo Murillo y la localizada al oeste, ya que es muy significativa desde el punto de vista económico-funcional. De todos modos, también haremos mención a secciones o calles que tengan características específicas.

Los mapas de las figuras 4.2 y 4.3 nos muestran los importantísimos contrastes que, tanto en la distribución de locales de actividad económica como de empleo en estos locales, presenta Tetuán.

En ambos se aprecia la fuerte concentración existente, ya en este año de partida, en torno al eje norte-sur del paseo de la Castellana (límite oriental del distrito), entre la Plaza de Castilla y la calle Raimundo Fernández Villaverde, sobre todo en la variable empleo. Aunque de menor magnitud, se conforma una segunda área de actividad en torno a la calle Bravo Murillo que atraviesa en dirección nordeste-sur el distrito, destacando sobre todo por la concentración de locales <sup>(3)</sup>. Como veremos más adelante las actividades que configuran uno y otro eje son distintas y, por tanto, también lo son su funcionalidad y el lugar que ocupan en la jerarquía de centros económicos de Madrid.

---

<sup>3</sup> Es necesario aclarar, sin embargo, que las cuatro secciones en torno a esta calle que tienen concentraciones muy importantes de locales son las que localizan los principales mercados de abastos del distrito (el de Maravillas en Bravo Murillo y los de las calles San Enrique, Marqués de Viana y Viña Virgen).

## Distribución de locales activos en 1980

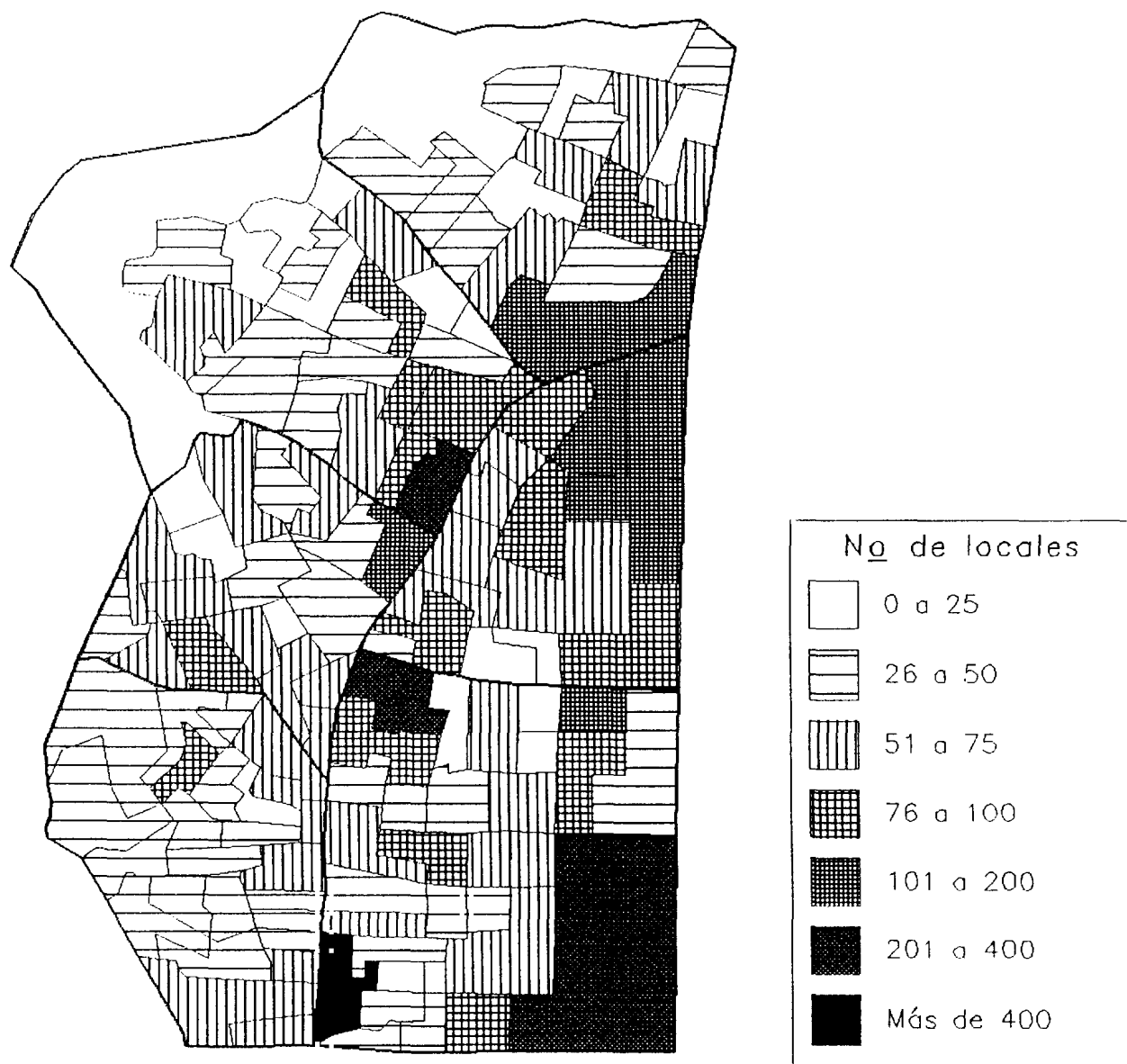


Figura 4.2



## Distribución del empleo en 1980

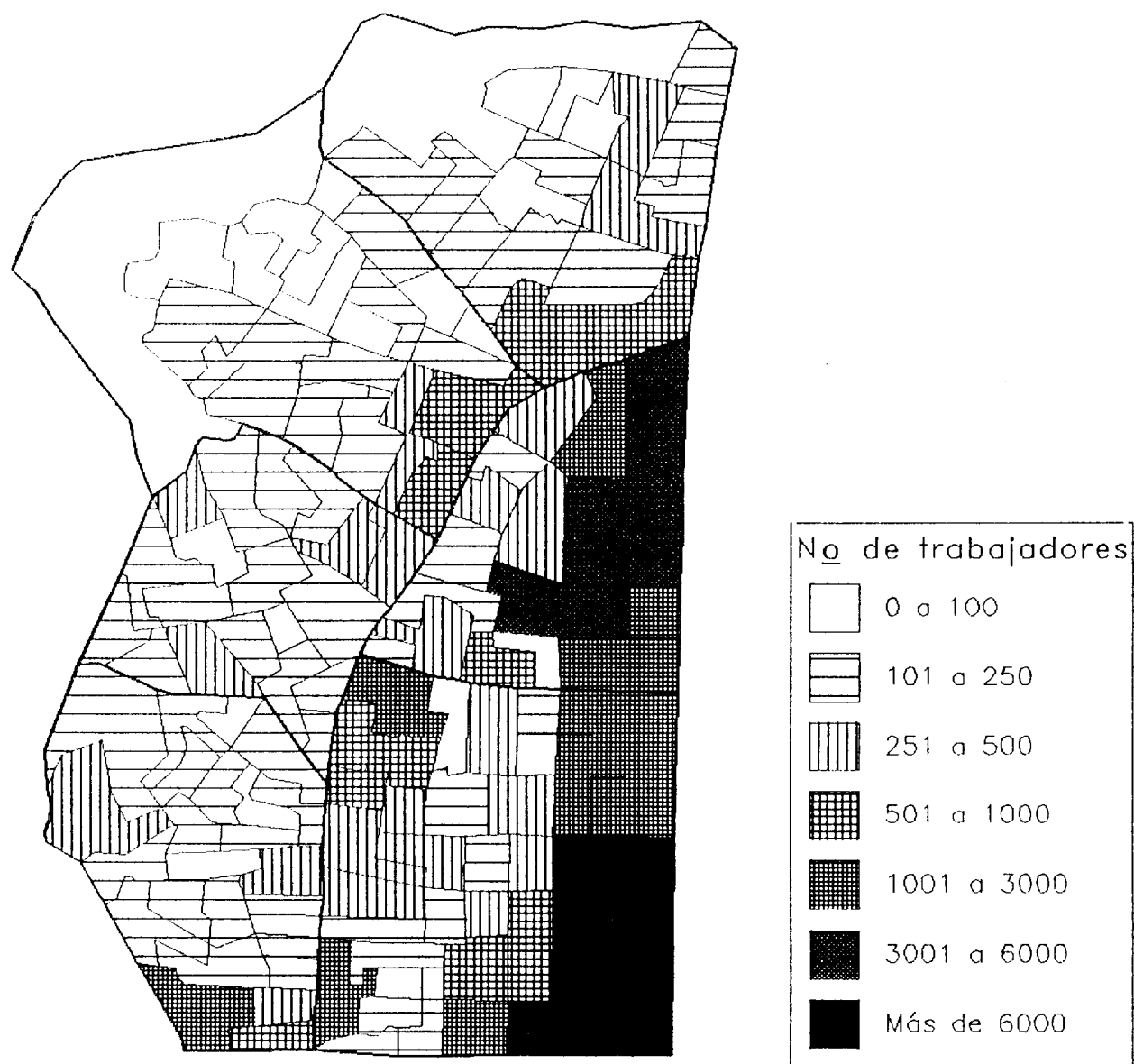


Figura 4.3

En el eje del paseo de la Castellana destacan dos núcleos: A.Z.C.A. <sup>(4)</sup>, y Cuzco, formado en las inmediaciones de la plaza que lleva este nombre. Ambos se constituyen como importantes "centros de gestión" dentro de Madrid. Siguiendo la definición de Gamir <sup>(5)</sup>, son aquellos "enclaves urbanos en donde se polarizan las actividades directivas y administrativas de las empresas e instituciones públicas". En este interesante trabajo, el autor elabora un índice intentando establecer una jerarquía de estos centros de gestión en Madrid a partir de cinco variables: metros cuadrados en locales de oficina, personas empleadas en modernos edificios de oficinas, sedes sociales de las quinientas principales empresas, sedes bancarias u oficinas principales en Madrid de entidades financieras nacionales y extranjeras y empleados en oficinas ocupadas por la Administración Central. Según este índice, en 1982 el área de Cuzco figura como el primer centro de Madrid en esta jerarquía, con el valor más elevado, mientras que AZCA (todavía en gran parte en construcción) ya se incluye también entre los enclaves de primer orden. Las cifras de la sección 30, donde se localiza AZCA, son ya importantes en este año (352 locales y 7.057 empleos), o las de la sección 67 en el área de Cuzco, en torno a las calles Capitan Haya y Rosario Pino (176 locales y 5.879 empleos), etc, que corresponden a las oficinas propias de estos centros, pero también a otro tipo de actividades que se generan paralelamente a éstas (hoteles, restaurantes, comercios, etc).

El carácter del eje de Bravo Murillo es completamente distinto del anterior. Además de ser el núcleo de actividad esencial de los residentes en el distrito, su importancia como eje de transporte desde la Glorieta de Cuatro Caminos, lo convierte también en un centro comercial de carácter popular dentro de Madrid.

Otro aspecto que resalta en estos dos mapas, sobre todo en el de empleo, es el fuerte contraste existente entre el lado oriental y el occidental de la calle Bravo Murillo. En el primero la extensión del área de influencia del paseo de la Castellana, siempre en unión con un importante grado de renovación urbana, da lugar a que el desarrollo de actividades de todo tipo afecte prácticamente en su totalidad a los dos barrios que se sitúan en este margen (Cuatro Caminos y Castillejos). Por el contrario, los cuatro barrios localizados al oeste de la calle Bravo Murillo no se ven afectados de esta forma, la renovación urbana en este año tiene un carácter todavía muy puntual a lo largo de los principales accesos, lo que se manifiesta en una mayor instalación de locales en torno a calles como

---

<sup>4</sup> Este núcleo por su especial configuración y su enorme relevancia económica, no sólo en el distrito sino en todo Madrid, será objeto de un estudio detallado en un capítulo posterior.

<sup>5</sup> GAMIR, A. (1988). Los centros de gestión en Madrid. Madrid, Editorial de la Universidad Complutense de Madrid, pp. 465.

Reina Victoria, Francos Rodríguez, Marqués de Viana o Capitan Blanco Argibay (principales ejes este-oeste en ese lado de la calle), produciéndose importantes vacíos, sobre todo en algunos barrios como el de Almenara, donde se encuentran algunas de las áreas más deprimidas del distrito como la de la Ventilla, con un deficiente estado de conservación de las edificaciones, en muchos casos chabolas, y que todavía mantiene áreas de fuerte marginalidad.

Estos contrastes se aprecian de forma clara en las cifras del cuadro 4.4. Aunque podemos hablar de una cierta homogeneidad (exceptuando Cuatro Caminos) en la distribución de locales, la situación es muy distinta en lo que se refiere al empleo, que se localiza fundamentalmente en el margen este de la calle Bravo Murillo, en los barrios de Cuatro Caminos y Castillejos, que recogen el 69'42% de los trabajadores mientras que los otros cuatro barrios, pese a su mayor superficie, representan, en su conjunto, únicamente el 30'57% del empleo.

**Cuadro 4.4 Distribución de locales y trabajadores por barrios y zonas en 1980.**

<u>BARRIOS</u>	<u>locales activos</u>	<u>locales no activos</u>	<u>empleo</u>	<u>trab. /local</u>
Bellas Vistas	1.136	353	5.518	4'85
Cuatro Caminos	2.360	556	18.920	8'01
Castillejos	1.103	437	17.148	15'54
Almenara	762	304	2.809	3'68
Valdeacederas	1.097	347	3.990	3'63
Berruguete	1.011	271	3.564	3'52
Zona este	3.463	993	36.068	10'41
Zona oeste	4.006	1.275	15.881	3'96
<b>Total Tetuán</b>	<b>7.469</b>	<b>2.268</b>	<b>51.949</b>	<b>6'95</b>

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

Dentro de esta zona oeste destaca por su escasa relevancia el barrio de Almenara con 2.809 trabajadores, mientras que el que posee mayor entidad económica es Bellas Vistas con 5.518 debido a su cercanía a la glorieta de Cuatro Caminos, nudo de comunicaciones dentro de Madrid en torno al cual se desarrolla un importante núcleo de comercio y servicios.

Más adelante profundizaremos en el tipo de actividades que se localizan en cada área, su especialización y funcionalidad en este año, pero antes vamos a analizar la distribución de otras dos variables de interés: el tamaño medio de los establecimientos y la distribución de locales no activos.

Como vemos en los datos del cuadro anterior y muestra muy gráficamente la figura 4.4, en toda la zona oeste de la calle Bravo Murillo la media no supera por lo general los cinco trabajadores por establecimiento salvo algunas excepciones como la sección que da a la Avenida de Reina Victoria donde se sitúa la Cruz Roja, con un fuerte número de trabajadores, o la sección también con trama más intensa en el último tramo de Bravo Murillo donde se localiza el cuartel de la policía municipal, que también, por la concentración de empleo que supone, distorsionan la media. Esta situación se reproduce también en la zona este, en el área más cercana a Bravo Murillo, a excepción de dos secciones donde se sitúa una importante zona industrial con establecimientos de mayor tamaño.

Este tamaño medio se eleva entre 11 y 25 trabajadores a lo largo de todo el paseo de la Castellana y la calle Raimundo Fernández Villaverde, adquiriendo cifras espectaculares, con más de 50 trabajadores de media en algunos casos, en el núcleo de Cuzco. En este caso son grandes empresas como CAMPSA con 1.100 trabajadores en este año o IBM con cerca de 500 (ambas en la sección 62) u organismos públicos como el parque móvil del MOPU con 469 trabajadores (en la sección 64) los que elevan esta cifra media. Como veremos más adelante este tamaño está en función tanto del sector de actividad que predomina en cada zona, como de la entidad de las empresas que se instalan.

El análisis de la distribución de locales inactivos o vacíos, que se recoge en la figura 4.5 y en los datos del cuadro 4.4, nos muestra otros aspectos de interés.

Un 56'21% de estos locales se sitúan al oeste de la calle Bravo Murillo repartidos de forma bastante homogénea, como muestra el mapa; sin embargo no se pueden diferenciar aquellos establecimientos cerrados porque la obsolescencia de sus edificios hace que estén a la espera de remozarse o hundirse, de aquellos otros que están vacíos porque se localizan en edificios de reciente construcción, a la espera de ser alquilados o vendidos. En cualquier caso la importante cifra de 1.275 locales no activos de esta zona hace referencia tanto la antigüedad y mal estado de su parque inmobiliario como a la renovación puntual que ya se está produciendo en este año.

En la zona este de la calle también es relevante esta situación, con 993 locales no activos, que en alguna medida se deben a la obsolescencia de la edificación y la renovación puntual de las áreas más cercanas a Bravo Murillo; sin embargo, la situación se agudiza, especialmente en los núcleos de AZCA y

## Tamaño medio de los establecimientos en 1980

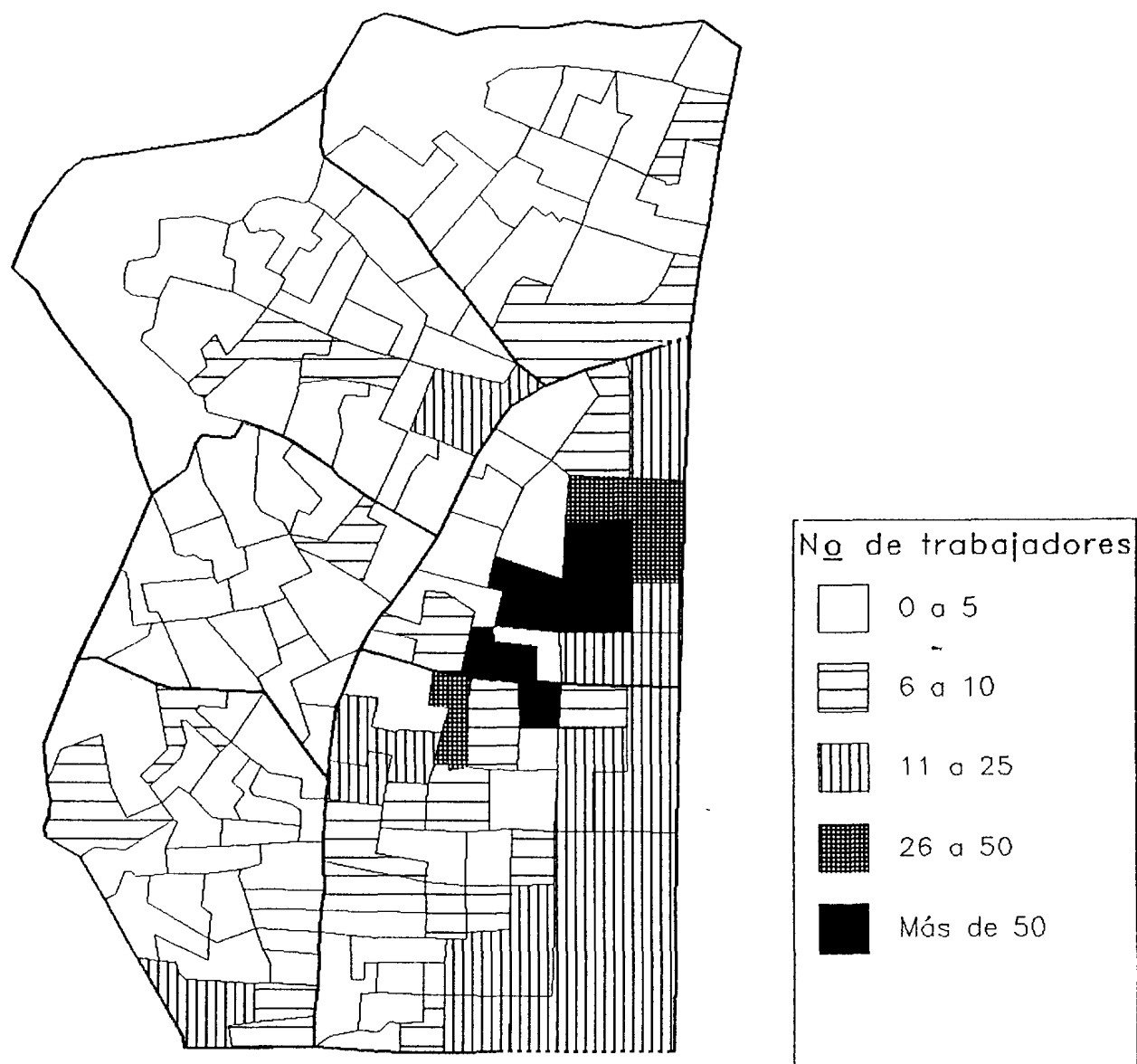


Figura 4.4

## Distribución de locales no activos en 1980

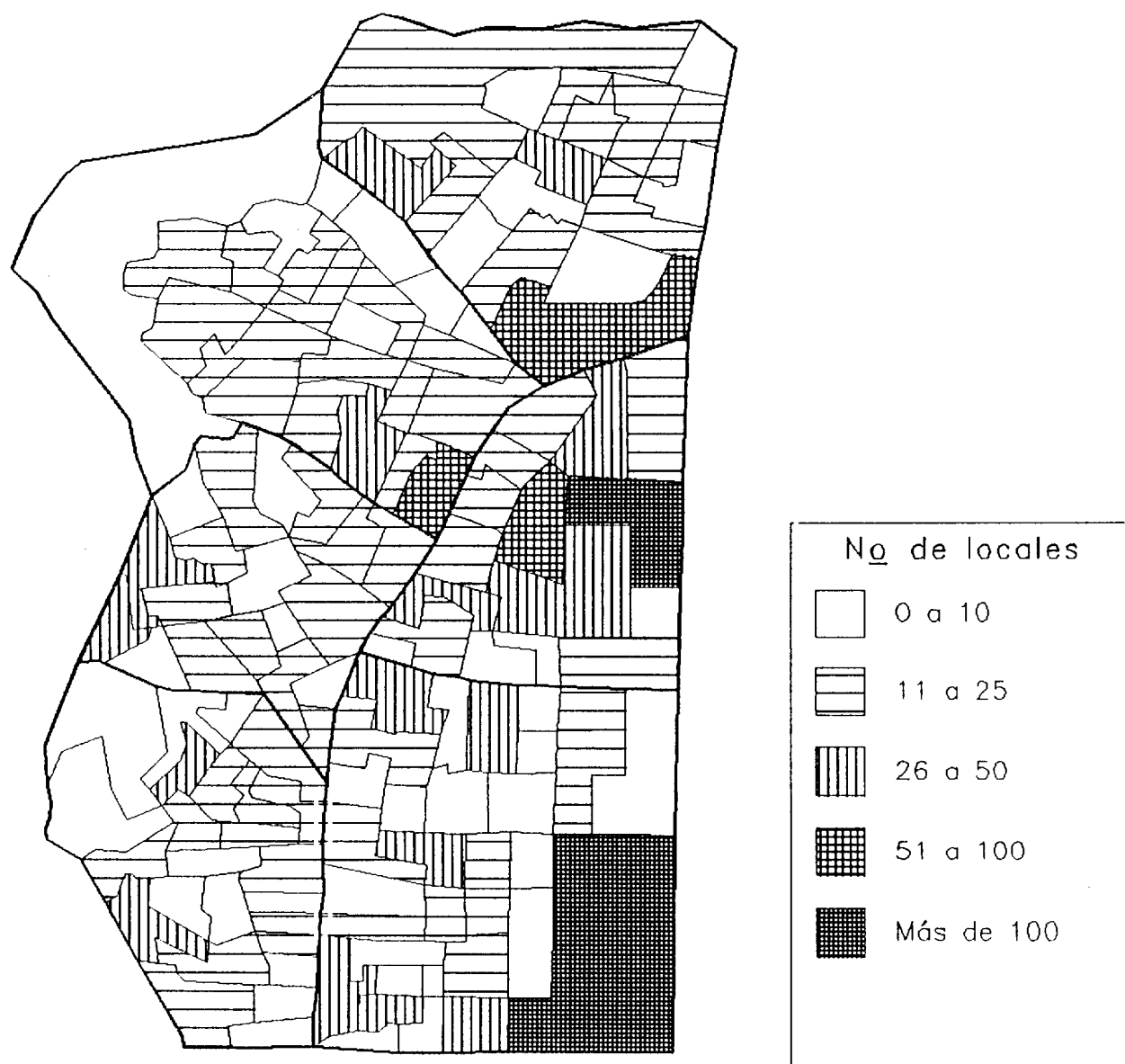


Figura 4.5

Cuzco debido al fuerte número de locales, fundamentalmente de oficinas, en stock. Queda manifiesta la incidencia que en este momento y en años precedentes ha tenido la crisis económica. La falta de acoplamiento entre una demanda afectada por la crisis y una oferta producto de una dinámica anterior a ésta, da lugar a que la proporción de espacio de oficina vacío aumente en estos años considerablemente. En concreto, es sobre este año cuando se acaban los edificios más modernos situados en AZCA y en el tramo medio de la Castellana, en un momento en el que la destrucción de empleos y la eliminación de empresas o la adopción de medidas de austeridad por éstas ya es una constante y va a incidir en este mercado de oficinas <sup>(6)</sup>.

Si son marcados los contrastes en lo referente a la distribución de establecimientos y su tamaño, también lo son a nivel funcional. En la figura 4.6 se muestra la distribución porcentual del empleo en locales activos principales por barrios y función económica, según la clasificación de la CEAT (ver también cuadro 4.5).

Ya en esta primera aproximación vemos que en todos los barrios situados al oeste de la calle Bravo Murillo son las actividades de distribución y producción las que constituyen prácticamente el conjunto de la actividad económica, mientras que en Castillejos la función de producción carece de importancia, siendo la de circulación la que recoge más del 50% de los trabajadores, a la vez que la regulación adquiere mayor importancia que en el resto de los barrios. En Cuatro Caminos la situación es más equilibrada entre tres funciones la de producción, circulación y distribución.

Con los datos del cuadro 4.5 hemos calculado el índice de Nelson, que nos permite ver si existe una especialización en determinadas funciones, y el coeficiente de variación para ver la homogeneidad o heterogeneidad en la distribución de actividades <sup>(7)</sup>. Para ello hemos calculado las respectivas medias y desviaciones típicas (D.T.) que se recogen en el cuadro 4.6. Aunque según este índice la especialización comienza cuando el porcentaje de trabajadores de un barrio en una determinada función supera la media más una desviación típica, hemos incluido también aquellas funciones que simplemente superan la media, ya que aunque esto no indique especialización sí nos muestra la importancia de dicha actividad.

---

<sup>6</sup> GAMIR, A. (1988). Ob.cit., pp. 234.

<sup>7</sup> Sobre las ventajas y deficiencias de estos índices y su aplicación se puede consultar: MENDEZ, R. (1981). La industria de Madrid. Madrid, Ed. de la Universidad Complutense de Madrid, pp. 219-238.

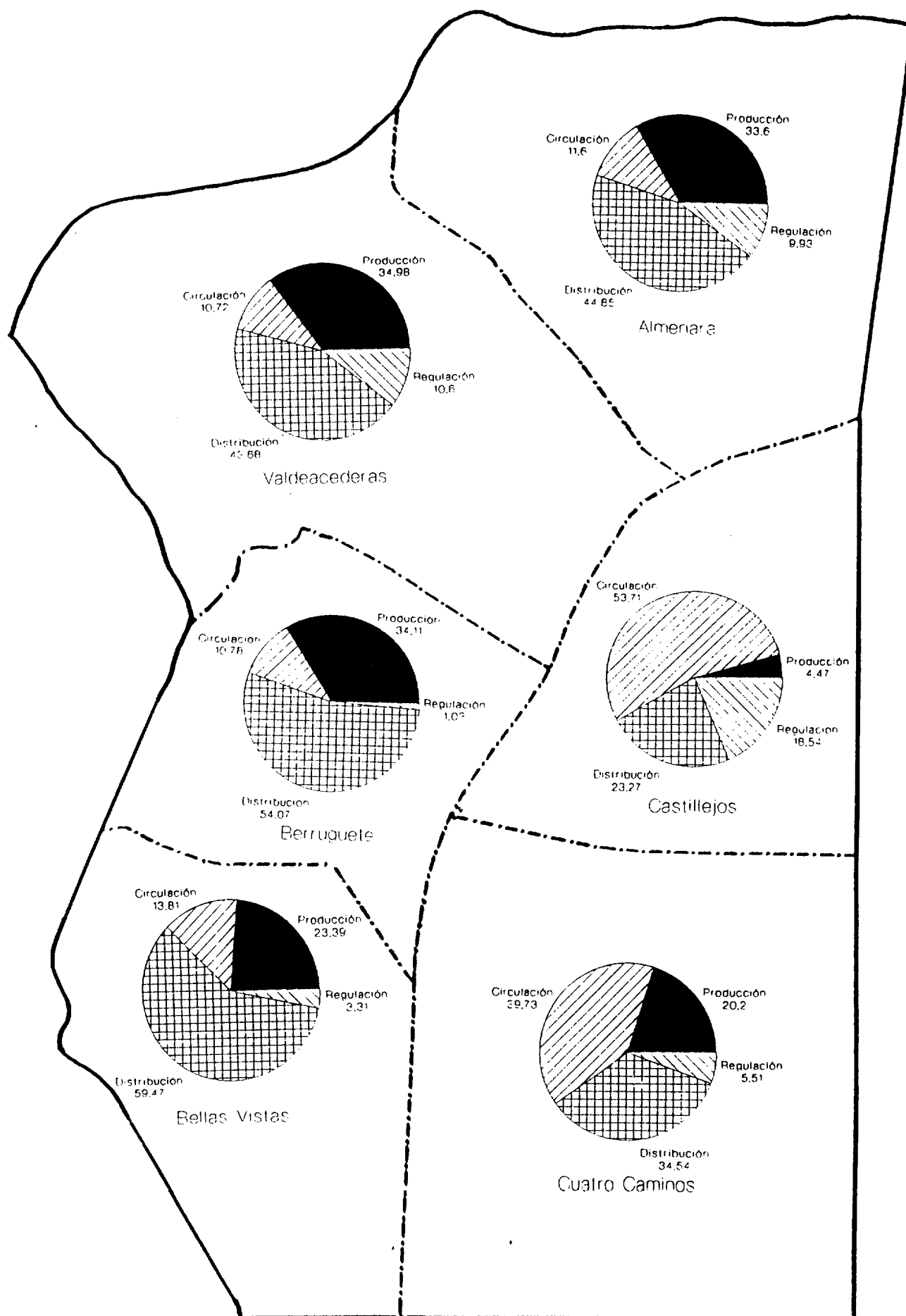


Figura 4.6 Distribución del empleo en las cuatro funciones por barrios en 1980.



**Cuadro 4.5 Distribución porcentual del empleo en las cuatro funciones por barrios y zonas.**

<u>BARRIOS</u>	<u>FUNCIONES</u>				<u>TOTAL</u>
	<u>Prod.</u>	<u>Circ.</u>	<u>Dist.</u>	<u>Requ.</u>	
Bellas Vistas	23'39	13'81	59'47	3'31	100'00
Cuatro Caminos	20'20	39'73	34'54	5'51	100'00
Castillejos	4'47	53'71	23'27	18'54	100'00
Almenara	33'60	11'60	44'85	9'93	100'00
Valdeacederas	34'98	10'72	43'68	10'60	100'00
Berruguete	34'11	10'78	54'07	1'03	100'00
Zona este	12'75	46'35	29'20	11'68	100'00
Zona oeste	30'51	11'96	51'70	5'80	100'00
Total Tetuán	18'20	35'80	36'10	9'88	100'00

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

**Cuadro 4.6 Media aritmética, desviación típica y coeficiente de variación de las cuatro funciones.**

	<u>FUNCIONES</u>			
	<u>Prod.</u>	<u>Circ.</u>	<u>Dist.</u>	<u>Requ.</u>
Media aritmética	25'12	23'39	43'31	8'15
Desviación típica	10'82	17'01	11'95	5'74
Media + 1 D.T.	35'94	40'40	55'26	13'89
Media + 2 D.T.	46'76	57'41	67'21	19'63
Media + 3 D.T.	57'58	74'42	79'16	25'37
Coef.de variación	43'09	73'77	26'98	62'33

*Fuente:* Elaboración propia a partir de los datos del cuadro 4.5.

La letra nos indica la función (P=producción, D=distribución, C=circulación, R=regulación) y el subíndice el grado de especialización, según supere la media más una, dos o tres desviaciones típicas.

El índice de Nelson para los distintos barrios es el siguiente:

Ind Nelson

Bellas Vistas	D <sub>1</sub>
Cuatro Caminos	C
Castillejos	C <sub>1</sub> R <sub>1</sub>
Almenara	P D R
Valdeacederas	P D R
Berruguete	P D

Hay que destacar, en primer lugar, que únicamente dos barrios están especializados y no en un grado muy elevado, ya que sólo superan la media más una desviación típica; son el barrio de Bellas Vistas, que se especializa en las actividades de distribución, fundamentalmente, como podremos ver, por la concentración de servicios públicos y el comercio al por menor, actividades que trascienden en muchos casos la propia atención del barrio y convierten a este área, en torno a la glorieta de Cuatro Caminos y primer tramo de la calle Bravo Murillo, en un centro de actividad, aunque de carácter secundario, dentro de Madrid.

Mientras tanto, en Castillejos existe una clara especialización en funciones estratégicas como las de circulación y en actividades reguladoras, lo que manifiesta su distinta funcionalidad como centro financiero y de gestión de primer orden. Esa misma tendencia la apunta en este año Cuatro Caminos, que aunque no está especializado, supera la media en la categoría de circulación.

En el resto de los barrios tampoco existe una especialización, pero las actividades que tienden a elevarse por encima de la media son las de producción y distribución, lo que nos muestra un carácter y funcionalidad completamente distintos a los de la zona este.

Por tanto esta variable vuelve a mostrar la importante dicotomía existente dentro del distrito entre las zonas localizadas al este y al oeste de la calle Bravo Murillo.

El coeficiente de variación nos muestra que no hay ninguna función distribuida de forma homogénea, ya que en ningún caso es inferior a 25, y sí hay dos tipos de actividades que están distribuidas de forma muy heterogénea ya que el índice es superior a 50, son las actividades de circulación y las de regulación, las más selectivas en cuanto a exigencias de localización.

Para clarificar más estas ideas vamos a realizar un análisis más detallado de cada una de estas funciones.

#### 4.2.3. ANALISIS PORMENORIZADO DE LAS FUNCIONES ECONOMICAS.

##### 4.2.3.1. LA SITUACION DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCION.

Como vimos en páginas anteriores, en esta categoría de producción se integran actividades diversas, pero cuya función principal es la de aplicar un trabajo para extraer un recurso material o transformarlo. Siguiendo los datos del cuadro 4.7 vemos que en Tetuán, de los 1.364 locales y 9.420 trabajadores (contabilizando únicamente activos principales) que se dedican a la producción, la mayor parte lo hace a lo que es propiamente la actividad industrial, que recoge un 85'11% de los locales y un 77'23% del empleo, siendo el resto casi en su totalidad del sector de construcción y obras públicas (13'85% y 21'15% respectivamente).

**Cuadro 4.7 Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de producción en 1980.**

	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Explotación de recursos naturales.	14	1'02	151	1'60
Transformación (act. industriales).	1.161	85'11	7.276	77'23
Construcción y obras públicas.	189	13'85	1.993	21'15
<b>Total producción</b>	<b>1.364</b>	<b>100'00</b>	<b>9.420</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

En el apartado de explotación de los recursos naturales únicamente aparecen 14 locales con 151 trabajadores, todos ellos del sector de energía y agua. Por ello en nuestro análisis, de ahora en adelante, nos centraremos básicamente en la caracterización de los locales dedicados a la industria <sup>(8)</sup>.

En Tetuán, como ya hemos visto, las actividades industriales no son la base de la actividad económica; sin embargo, como señalábamos en el análisis histórico, son muchas de estas industrias, junto con algunos tipos de comercio tradicional, las actividades más vinculadas con el tejido social del distrito, por lo que requieren una cierta atención.

La industria de Tetuán mantiene en parte su carácter tradicional que proviene de principios de siglo, algunas de cuyas características hemos tenido ocasión de recoger en el capítulo anterior. En 1980 siguen sin hacer aparición grandes fábricas, salvo algunas contadas excepciones, y, además, las estadísticas muestran que un porcentaje importante es dudoso que se comporten propiamente como empresas, si nos atenemos al gran número de locales con uno o dos trabajadores, como ya analizaremos más adelante. Es, por tanto, importante resaltar que el desarrollo de microempresas y de trabajadores autónomos en la industria es algo indisolublemente asociado a Tetuán desde sus orígenes y a lo largo de toda su evolución.

Sin embargo las diferentes características de estos establecimientos son significativas, ya en este año. Como muestran los datos del cuadro 4.8 y los mapas de las figuras 4.7 y 4.8 es al oeste de la calle Bravo Murillo donde se concentra fundamentalmente esta actividad, con un 77'51% de los establecimientos y un 62'65% del empleo. En esta zona, los locales se distribuyen de forma dispersa, siendo extrañas las promociones colectivas de naves. Celada, López Groh y Parra (1985) realizan para estos años un análisis en profundidad de una pequeña área localizada en el barrio de Berruguete, que se puede tomar como muestra del tipo de industria localizada a este lado de la calle Bravo Murillo <sup>(9)</sup>.

---

<sup>8</sup> Aunque en el Censo de locales se distinguen los locales activos principales de aquellos que realizan tareas auxiliares, y concretamente de carácter administrativo (oficinas), en muchos de estos locales activos principales también se realizan este tipo de tareas y no sólo las propiamente productivas. Esto es importante tenerlo en cuenta para explicar la localización de estos locales industriales.

<sup>9</sup> CELADA, F. - LOPEZ GROH, F. - PARRA, T. (1985). Efectos espaciales de los procesos de reorganización del sistema productivo en Madrid. Madrid, Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, Comunidad de Madrid, pp. 379-392.

**Cuadro 4.8 Distribución de locales y trabajadores industriales por barrios y zonas en 1980.**

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES		trab. /local
	Nº	%	Nº	%	
Bellas Vistas	209	18'00	1.109	15'24	5'30
Cuatro Caminos	186	16'02	2.250	30'92	12'09
Castillejos	75	6'45	467	6'41	6'22
Almenara	185	15'93	894	12'28	4'83
Valdeacederas	271	23'34	1.380	18'96	5'09
Berruguete	235	20'24	1.176	16'16	5'00
Zona este	261	22'48	2.717	37'34	10'44
Zona oeste	900	77'51	4.559	62'65	5'06
<b>Total Tetuán</b>	<b>1.161</b>	<b>100'00</b>	<b>7.276</b>	<b>100'00</b>	<b>6'26</b>

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

Estos autores diferencian entre un tejido de edificación industrial en el que se puede distinguir el anterior a la guerra, que en su mayor parte ha sido abandonado, y otro procedente de los años cuarenta y cincuenta; junto a él existen numerosos autónomos que realizan actividades artesanales, fundamentalmente en los sectores del metal y la madera. Conforme se va renovando el parque inmobiliario surgen nuevas implantaciones industriales a finales de los años sesenta y setenta, de edificios en altura y, sobre todo, de locales industriales en bajos de edificios de vivienda. Se mantiene además durante toda la década de los setenta la creación de actividades y empresas de carácter artesanal, localizadas generalmente en edificios de vivienda antigua.

Por tanto, nos encontramos con una actividad que se desarrolla en locales reducidísimos, que aún en 1980 conserva en parte su carácter artesanal, y que se integra en el tejido social y urbano de esta zona oeste, en la que no ha habido todavía en este año procesos significativos de remodelación. En este sentido es de

## Locales de industrias de transformación en 1980

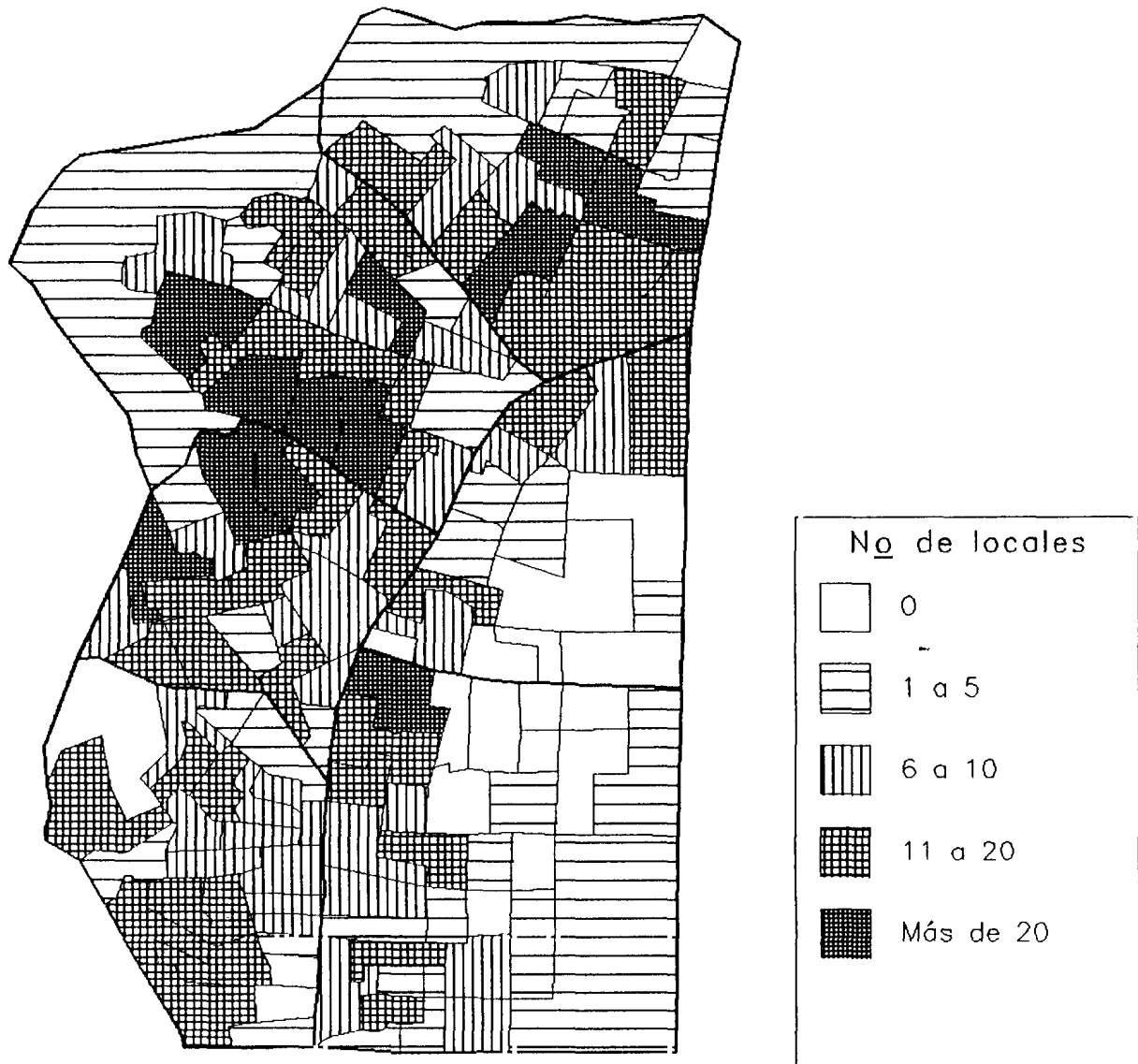


Figura 4.7

## Empleo en industrias de transformación en 1980

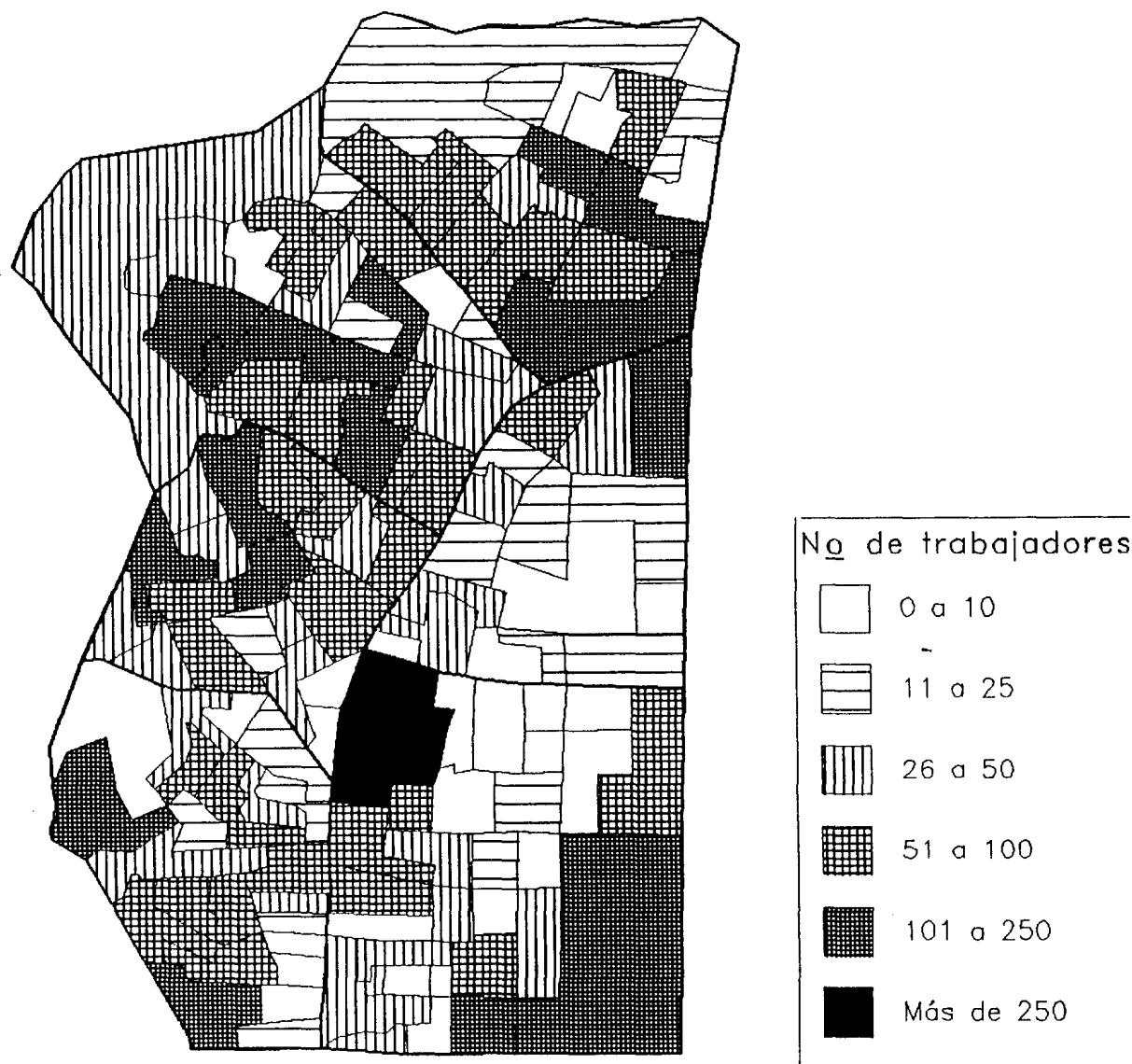


Figura 4.8

gran interés el plano que realiza Miguel Juárez <sup>(10)</sup> sobre el parcelario, con los datos de los cuestionarios del Censo de Edificios del I.N.E. para este año 1980, en el que se observa como en esta zona oeste aún perdura de forma generalizada la edificación anterior a los años cuarenta a excepción de la zona de la Ventilla, al norte del distrito y algunas áreas donde se ha producido una renovación puntual, sobre todo en el barrio de Bellas Vistas, y en torno a los principales accesos. Pese a esta renovación puntual, perduran todavía en 1980 numerosísimas viviendas de esta época en un deplorable estado de conservación. La marginalidad que caracteriza a los establecimientos industriales de esta zona, se encuentra muy unida, por tanto, a la propia marginalidad espacial y social que aún se mantiene en este año en gran parte de este antiguo núcleo de extrarradio como testimonio de su origen.

En la zona situada al este de la calle Bravo Murillo la situación es muy diferente. En Cuatro Caminos estas actividades sí tienen gran entidad, pero no es el mismo tipo de industria del área oeste. En parte los mapas anteriores ya nos muestran que no es una industria tan dispersa sino que se localiza preferentemente en una única zona industrial (única que aparece en negro en el mapa de empleo), que se creó a finales de los años cuarenta y principios de los cincuenta en las inmediaciones de la calle Lérida, y en la que en este año todavía se mantienen grandes fábricas como las cárnicas Cabo o la de confección Cortefiel. Es el único suelo industrial calificado como tal en el distrito (ordenanza 9). Sólo en esta zona se localizan casi el 40% de los establecimientos industriales de Cuatro Caminos y lo que es más importante, el 82'84% del empleo industrial de este barrio.

El resto de los locales se sitúan en las manzanas de edificación más antigua y deteriorada de la zona, entre Bravo Murillo y las calles Infanta Mercedes y Comandante Zorita, mientras que en las inmediaciones de la prolongación de la Castellana no aparecen este tipo de locales, y aunque el mapa de empleo muestra que, por ejemplo, en la manzana de AZCA tienen una cierta importancia, son locales puramente de oficinas aunque del sector industrial. En el plano elaborado por Juárez se observa como entre el Paseo de la Castellana y la calle Infanta Mercedes la mayor parte de la edificación es posterior a los años sesenta, y entre esta vía y Bravo Murillo también es muy importante el grado de renovación. Parece haber, por tanto, una estrecha conexión, en estas áreas centrales, entre deterioro urbano y localización de actividades directamente productivas, como lo confirma también el hecho de que en Castillejos, que es el barrio que en su conjunto está más renovado, estas actividades no tienen gran relevancia, con únicamente 76 locales y 476 trabajadores muchos de los cuales se dedican

---

<sup>10</sup> JUAREZ GALLEG0, M. (1989). Tetuán, ayer y hoy (cambios urbanísticos y desigualdades sociales). Madrid, Universidad Pontificia de Comillas - Ayuntamiento de Madrid, Junta municipal del distrito de Tetuán, fig. 48.



también a actividades administrativas.

Pero también el tipo de establecimiento en cuanto a su tamaño es diferente en ambas zonas y, aunque carecemos de datos para este momento, es de suponer que también lo será el nivel de capitalización, modernización, etc.

Como se ve en los datos del cuadro 4.8., en todos los barrios de la zona oeste el tamaño medio está en torno a cinco trabajadores ya que por lo general no existen grandes promociones, se trata, sobre todo, de microindustrias muy ligadas a las viviendas y de numerosos autónomos, sin que aparezca ninguna empresa de cierta entidad. Mientras tanto en Cuatro Caminos, donde se concentra la mayor parte de la industria del área este, el tamaño medio se eleva a 12'09, siendo éste de 25'8 trabajadores en la zona industrial. Es en este barrio donde se localizan todos los locales de más de cincuenta trabajadores del distrito.

La estructura sectorial de la industria de Tetuán en este año queda recogida en el cuadro 4.9.

**Cuadro 4.9 Estructura sectorial de la industria en 1980.**

SECTORES (CNAE)	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Prod. y 1ª trans. metales	1	0'08	5	0'06
Prod. minerales no metálicos	27	2'32	157	2'15
Industria Química	14	1'20	146	2'00
Fabr. productos metálicos	268	23'08	1.261	17'33
Maquinaria y equipo mecánico	28	2'41	222	3'05
Maq. oficina y ordenadores	3	0'25	47	0'64
Maq. y material eléctrico	41	3'53	696	9'56
M. electrónico (exc.ordenad.)	12	1'03	106	1'45
Const. material de transporte	5	0'43	25	0'34
Optica e inst. de precisión	16	1'37	64	0'88
Alimentac., bebidas, tabaco	68	5'85	491	6'74
Industria textil	12	1'03	356	4'89
Cuero, calzado y confección	97	8'35	1.107	15'21
Madera, corcho y muebles	347	29'88	1.013	13'92
Papel y artes gráficas	172	14'81	1.313	18'04
Caucho y mat. plásticas	18	1'55	41	0'56
Otras industrias	32	2'75	226	3'10
<b>Total Tetuán</b>	<b>1.161</b>	<b>100'00</b>	<b>7.276</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

Se desarrollan sobre todo sectores maduros como el de madera, corcho y muebles (29'83% de los establecimientos y 13'9% de los trabajadores), el de productos metálicos (23'04% y 17'3% respectivamente) y también el de papel y artes gráficas (14'78% y 18'01%), sector muy tradicional en las áreas centrales de Madrid por estar muy vinculado a una demanda local dispersa, y que actualmente presenta un cierto dinamismo. Siguen a éstos, aunque con menor entidad, los sectores de cuero, calzado y confección; maquinaria y material eléctrico y alimentación, bebidas y tabaco.

Esta estructura sectorial es muy similar a la que nos encontramos en los espacios periurbanos de la metrópoli madrileña, lo que nos muestra que pese a la diferencia de localización estos espacios mantienen una misma funcionalidad como refugio de sectores y empresas fuertemente afectados por la reestructuración productiva en esos años y que intentan mantener su competitividad mediante la reducción de costes, aunque eso conlleve en bastantes casos un alto grado de precariedad, tanto en el empleo como en las condiciones del emplazamiento.

Según el Índice de Nelson y tomando como variable el número de trabajadores, Tetuán está especializada en grado uno (supera la media más una desviación típica) en cuatro de los sectores anteriores: papel y artes gráficas, fabricación de productos metálicos, cuero, calzado y confección y madera, corcho y muebles.

Esta distribución sectorial es muy similar en las distintas áreas del distrito, no obstante se observa una estructura ligeramente diferente a ambos lados de la calle Bravo Murillo según el peso de unos sectores u otros. Para matizar estas diferencias hemos agrupado los sectores según la Clasificación de las Comunidades Europeas, que tiene en cuenta el tipo de demanda. Distingue esta clasificación entre sectores de demanda fuerte (CNAE 25, 33, 34, 35 y 39), de demanda media (CNAE 32, 36, 38, 41, 42, 47 y 48) y de demanda débil (CNAE 22, 23, 24, 31, 37, 44, 45 y 46)<sup>11</sup>. Los datos de empleo en cada uno de estos tres grupos se recogen en el cuadro 4.10.

Estos datos nos muestran cómo en Tetuán más del 50% del empleo es de sectores de demanda débil, como corresponde a un tipo de industria que en su mayor parte tiene un carácter bastante marginal, mientras que los sectores de demanda fuerte no llegan a representar ni un 15% del empleo. Sin embargo se observa una ligera diferenciación entre la industria localizada a un lado u otro de Bravo Murillo. Mientras que en la industria dispersa de la zona oeste todavía adquieren más fuerza los sectores de demanda débil, en detrimento de los de

---

<sup>11</sup> No se contabiliza el sector de "otras industrias", por lo que las cifras globales no coinciden exactamente con las de cuadros anteriores.

demanda fuerte, en la zona este los sectores de demanda fuerte representan ya un 22'06% del empleo, mostrándonos una nueva diferencia entre los dos tipos de industria a los que hemos hecho referencia.

**Cuadro 4.10 Estructura sectorial del empleo industrial según la demanda (1980).**

	ZONA OESTE		ZONA ESTE		TOTAL TETUAN	
	Nº TRAB	%	Nº TRAB	%	Nº TRAB	%
Demanda fuerte	462	10'60	597	22'06	1.059	14'99
Demanda media	1.302	29'88	790	29'19	2.092	29'62
Demanda débil	2.592	59'50	1.319	48'74	3.911	55'38
<b>Total</b>	<b>4.356</b>	<b>100'00</b>	<b>2.706</b>	<b>100'00</b>	<b>7.062</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Cuestionarios del Censo de locales de 1980 (I.N.E). y elaboración propia.

Sin existir, por tanto, una gran industria, coexisten dos tipos de estructuras empresariales ligeramente diferentes: una pequeñísima industria dispersa localizada fundamentalmente en el área oeste de la calle Bravo Murillo, con un marcado carácter artesanal, basada en sectores de demanda débil, cuya evolución se encuentra muy vinculada con la degradación del tejido urbano donde se asienta, el deterioro del parque inmobiliario y el envejecimiento de la población y que en parte está ligada a fenómenos de descentralización productiva y economía sumergida <sup>(12)</sup>. Junto a ésta encontramos, al este, una industria localizada fundamentalmente en torno al área industrial de Cuatro Caminos desarrollada en establecimientos de mayor tamaño cuya edificación se encuentra en mejor estado de conservación, donde ya hacen su aparición algunas grandes empresas, en la que los sectores de demanda media y fuerte tienen también una cierta entidad, a lo que se une que la calificación del suelo es industrial, y junto a ello numerosos locales que, aunque de sectores industriales, no se dedican a tareas propiamente productivas.

Ambas zonas, aunque por motivos diferentes, presentan en esta fecha una fuerte potencialidad de cambio. En el primer caso la obsolescencia de la edificación, el envejecimiento de la población y la escasa competitividad de muchas de las empresas parece favorecer su desaparición; en el segundo, pese a la calificación del suelo, la fuerte centralidad que ya en 1980 presenta esta zona,

<sup>12</sup> Como señalan Celada, Lopez Groh y Parra en el estudio citado en páginas anteriores.

rodeada de viviendas y oficinas de alta calidad y a escasos metros del centro de negocios madrileño, cuyo suelo tiende a revalorizarse, también hace prever cambios en ella.

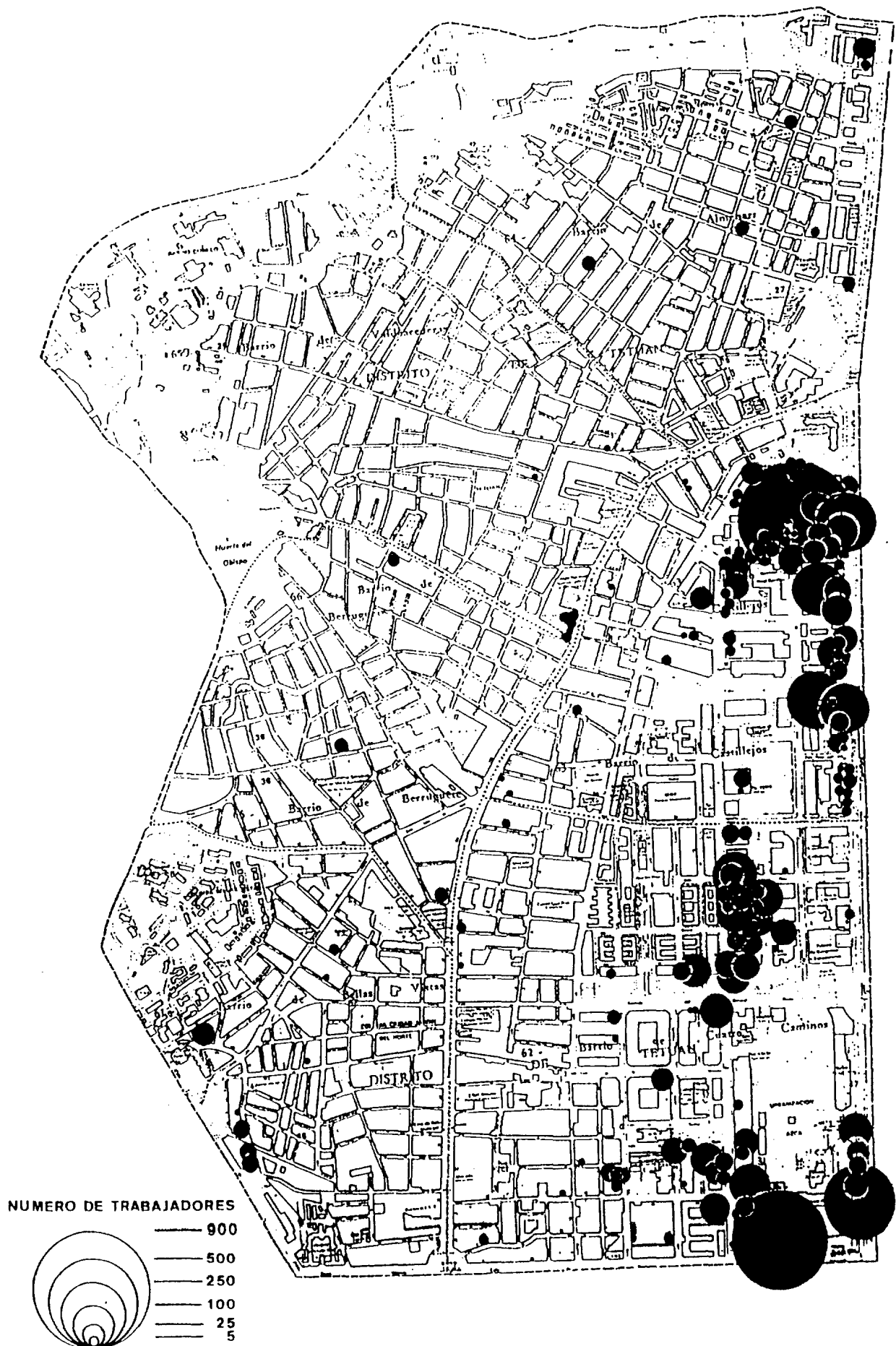
Pero en este análisis hemos tomado únicamente lo que son locales activos principales, cuya actividad es fundamentalmente productiva, sin embargo en esta función de producción es donde se contabilizan la mayor parte de los locales auxiliares del distrito, que por la cantidad de empleo que generan y sus características específicas van a ser objeto de un estudio aparte.

Dentro de estos locales distinguíamos entre lo que son oficinas, almacenes y otros. Nos encontramos en este sector con 56 almacenes censados y 168 trabajadores en ellos, que son generalmente del sector de la construcción y se localizan muchos de ellos en antiguos locales industriales, ya muy obsoletos, casi todos al oeste de la calle Bravo Murillo.

El otro tipo de local es el de oficina que ejerce una función auxiliar al sector de producción. Estas oficinas son 186 y dan empleo a una cifra importantísima de personas, 5.017, incrementando enormemente la cifra de empleo en el sector de producción aunque no sea en tareas directamente productivas.

Esta distinción entre establecimientos dedicados propiamente a tareas productivas y oficinas es esencial para entender la localización de estas actividades en el interior del distrito y la funcionalidad de las distintas áreas. En este sentido es muy ilustrativa la figura 4.9, donde se recoge la localización de estas oficinas y su volumen de empleo. Como se puede observar, salvo algunas excepciones poco relevantes, éstas se localizan de forma totalmente concentrada en el entorno de la Prolongación del paseo de la Castellana, en los centros de negocios de AZCA y Cuzco, en calles como la propia Castellana, Orense, Rosario Pino, o avenida del Brasil, en la zona más renovada y moderna del distrito.

El tamaño medio de estos establecimientos es más elevado que el de los anteriores (27 trabajadores por establecimiento), aunque estas cifras quedan distorsionadas por la existencia de grandes empresas como Unión Fenosa, con 825 trabajadores, o Cristalería Española con 335, entre otras. Otro rasgo que presentan estos locales es el hecho de que casi la mitad (91 establecimientos) son sede social de la empresa, y muchos otros la delegación en Madrid de empresas fundamentalmente nacionales que tienen su sede en otras provincias españolas, sobre todo catalanas y del País Vasco. Como última característica, señalar que 77 de ellas se localizan en edificios dedicados exclusivamente a oficinas.



Existe, por tanto, una localización muy selectiva de los establecimientos industriales según sus características y el tipo de actividad que realizan, en función del grado de renovación urbana de las distintas zonas y de sus rasgos sociales, funcionales, etc. En Tetuán encontramos una industria heredada que parece resistirse al cambio, junto a las nuevas tendencias de terciarización industrial que crecen en importancia y se difunden en el espacio urbano a partir del CBD, produciéndose una profundización en el dualismo interno de este espacio (reflejo en cierto modo de la ciudad), en el que coexisten zonas con tendencias contrapuestas. Tetuán, en cierta medida, se puede considerar como un espacio pionero, ya que en este momento ya se decantan en él procesos que marcarán la trayectoria industrial madrileña de la década siguiente.

Con esto queda esbozado el perfil del sector productivo en Tetuán, que nos va a servir de punto de partida para analizar los procesos que se producen en la última década y su situación actual.

Vamos a ver a continuación la situación de las otras tres funciones en que hemos dividido el sistema de producción.

#### **4.2.3.2. LA FUNCION CIRCULACION: IMPORTANCIA Y CARACTERIZACION.**

Como ya señalamos al tratar de la clasificación, en la función de circulación se incluyen un conjunto de actividades cuya misión es la de organizar flujos, tanto de mercancías o de personas, como de información o financieros <sup>(13)</sup>.

Esta función integra en sus tres subgrupos un gran número de actividades que podemos considerar estratégicas, por su gran incidencia en el desarrollo y modernización del aparato productivo, al interconectar las demás actividades, mejorando la fluidez del sistema económico. Incluye actividades de transporte, comercio mayorista e intermediarios del comercio, comunicaciones, servicios empresariales, a la vez que todo tipo de actividades financieras. Todas ellas, de una forma o de otra, son actividades de servicios esenciales para la producción.

En Tetuán ya vimos que esta función se desarrolla con más fuerza que en

---

<sup>13</sup> Hay que hacer la aclaración de que al hablar de "información" o de "tratamiento de la información", este término adquiere su sentido más amplio, por lo que se incluyen todo tipo de servicios a las empresas o particulares que requieren el manejo y manipulación de cualquier tipo de información (empresas de publicidad, consejeros jurídicos o fiscales, etc) y no solamente empresas de comunicación o informática.

el conjunto del municipio. Sin embargo, la gran heterogeneidad de las actividades que conforman este grupo y las importantes diferencias espaciales dentro del distrito hacen necesario profundizar en su análisis desagregando los distintos subgrupos y las distintas zonas.

Según nos muestran los datos del cuadro 4.11., es el subgrupo de flujos de información el que genera un mayor número de empleos en esta función, con 7.680 trabajadores, el 41'43% del total de circulación.

**Cuadro 4.11 Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de circulación en 1980.**

	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Flujos mercanc.y personas	589	44'82	5.976	32'24
Flujos de información	513	39'04	7.680	41'43
Flujos financieros	212	16'13	4.878	26'31
<b>Total circulación</b>	<b>1.314</b>	<b>100'00</b>	<b>18.534</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

En este subgrupo se integran las comunicaciones, los servicios a las empresas <sup>(14)</sup>, y las actividades inmobiliarias y de alquiler <sup>(15)</sup>, actividades en su mayor parte esenciales para la modernización y desarrollo del sistema productivo. Cuadrado y González <sup>(16)</sup>, señalan algunas de las causas de la creciente

<sup>14</sup> Para adaptarnos a la clasificación de actividades vigente en 1990 (NACE Rev.1), y permitir así la comparación posterior, hemos incluido en este grupo, además del apartado 84 de la CNAE (servicios prestados a las empresas), el 9370 (Investigación científica y técnica), el 9730 (estudios fotográficos) y el 9220 (servicios de limpieza destinados a la venta), ya que se incluyen en este apartado en las cifras del Censo de Locales de 1990.

<sup>15</sup> Igual que en el caso anterior, la adaptación de clasificaciones hace que incluyamos en este apartado, además de los grupos 85 y 86 de la CNAE (Alquiler de bienes muebles e inmuebles), el 833 y 834 (promoción inmobiliaria y agentes de la propiedad inmobiliaria).

<sup>16</sup> CUADRADO, J.R.- GONZALEZ, M. (1988). "Incidencia de las nuevas tecnologías en la organización y localización de los servicios a las empresas". Estudios

importancia estratégica, en concreto, de los servicios a las empresas, entre las que podemos mencionar en primer lugar el hecho de que en algunos sectores industriales el valor añadido por tales servicios representa una proporción destacada; en segundo lugar, para las empresas los servicios especializados poseen un valor estratégico en las tomas de decisiones sobre comercialización, diseño, administración financiera y derecho internacional, también permiten resolver problemas en los procesos de adaptación estructural, al igual que han permitido que las empresas manufactureras mantengan o aumenten su nivel de competitividad internacional, etc. Es necesario, sin embargo, aclarar que muchas de estas actividades, pese a la categoría en la que se incluyen, no se dirigen de forma exclusiva a empresas, sino también al mercado final, sin que nos sea posible distinguir entre unas y otras.

Dentro de Tetuán, en este tipo de servicios tienen gran importancia las empresas que ofrecen servicios técnicos, de arquitectura, ingeniería, etc (47'77% del empleo), las de explotación electrónica (15'46%), publicidad (12'48%) y los consejeros jurídicos (11'14%). Hay que destacar que más del 40% de los locales y del empleo en estos servicios se localizan en tres calles: Castellana, Orense y General Perón. Otro dato muy significativo es la importancia que en cuanto a empleo tienen las grandes empresas, ya que sólo seis de ellas (de 100 y más trabajadores) agrupan el 40'28% de éste, entre ellas INTECSA (Internacional de Estudios de Ingeniería y Técnicos, S.A.) o Arthur Andersen y Compañía. Todas ellas están localizadas en edificios de uso exclusivo de oficinas.

De igual forma podríamos señalar el papel esencial que en la modernización de nuestras empresas y en la agilización del sistema, juega ya en este momento el desarrollo de las telecomunicaciones. En este sector hay que destacar que Telefónica tiene en el distrito tres establecimientos que reúnen 1.646 trabajadores.

El segundo subgrupo de esta función en cuanto a generación de empleo es el llamado flujos de mercancías y personas que supone casi 6.000 empleos, un 32'24% del total de circulación y 589 locales, el 44'82%. Aunque con un carácter distinto del anterior, juega también un papel esencial en la agilización del sistema, tanto las actividades de transporte: agencias de viaje, compañías aéreas, etc como todas aquellas empresas intermediarias que agilizan la comercialización de nuestros productos tanto en el mercado interior, como exterior, por citar algunos ejemplos del tipo de empresas que se integran en este subgrupo. En Tetuán su localización central hace que se desarrollen en menor medida actividades como el almacenaje y depósito de mercancías, y lo hagan en mayor medida las empresas de gestión dentro de estos sectores.



El último de los subgrupos es el que se clasifica como flujos financieros, integrando un gran número de instituciones y empresas que se encargan de poner en circulación el dinero, facilitando el comercio, la asignación de los recursos, el ahorro, la inversión, el equilibrio de riesgos, etc. Está integrado por agentes e instituciones muy diversos, cada uno de los cuales juega un papel específico: banca comercial, cajas de ahorros, sociedades y agencias de valores, compañías de seguros, etc. En Tetuán casi 5.000 personas trabajan en ese año en estas actividades, que también tienen un papel absolutamente estratégico en el desarrollo económico.

Podemos decir, por tanto, que la función circulación es por sus propias características esencial en el desarrollo de la economía, y que la concentración de este tipo de actividades va a conferir al espacio una funcionalidad muy específica de "centro" direccional, de negocios y financiero dentro de la ciudad.

Vamos a analizar a continuación las diferencias en la localización del empleo en esta función dentro del distrito, a través de los mapas de las figuras 4.10, 4.11 y 4.12, que nos muestran su distribución para los tres subsectores citados.

En el caso de los flujos de información, la localización presenta una concentración total en torno al centro de negocios del paseo de la Castellana y su área de influencia, mientras que al oeste de la calle Bravo Murillo este subgrupo, exceptuando algunas secciones sobre todo en el barrio de Bellas Vistas, apenas aparece representado. Las cifras más elevadas están en el núcleo de Cuzco donde, además de gran número de empresas de servicios, se localizan dos grandes empresas del grupo de Telefónica que por sí solas generan casi 1.500 empleos y en la sección 30, donde se encuentra AZCA, en la que son las grandes consultoras las que más empleo generan, como Arthur Andersen y Compañía con 250 trabajadores, INECO, S.A. con 75, Arthur Young and Company, S.A. con 56, aunque también aparecen numerosas empresas de leasing como Lisban S.A. con 27 trabajadores, o promotores inmobiliarios como ASON, S.A. por citar algunos. Este tipo de servicios suelen requerir contactos cara a cara, por lo que el lugar de reunión se convierte en algo esencial al elegir la localización, de aquí que la accesibilidad, junto con un entorno de prestigio sean esenciales para su localización, a lo que se une que por lo general no necesitan grandes espacios, lo que les permite pagar los altos alquileres o precios de compra de estas zonas.

## Flujos de información (empleo 1980)

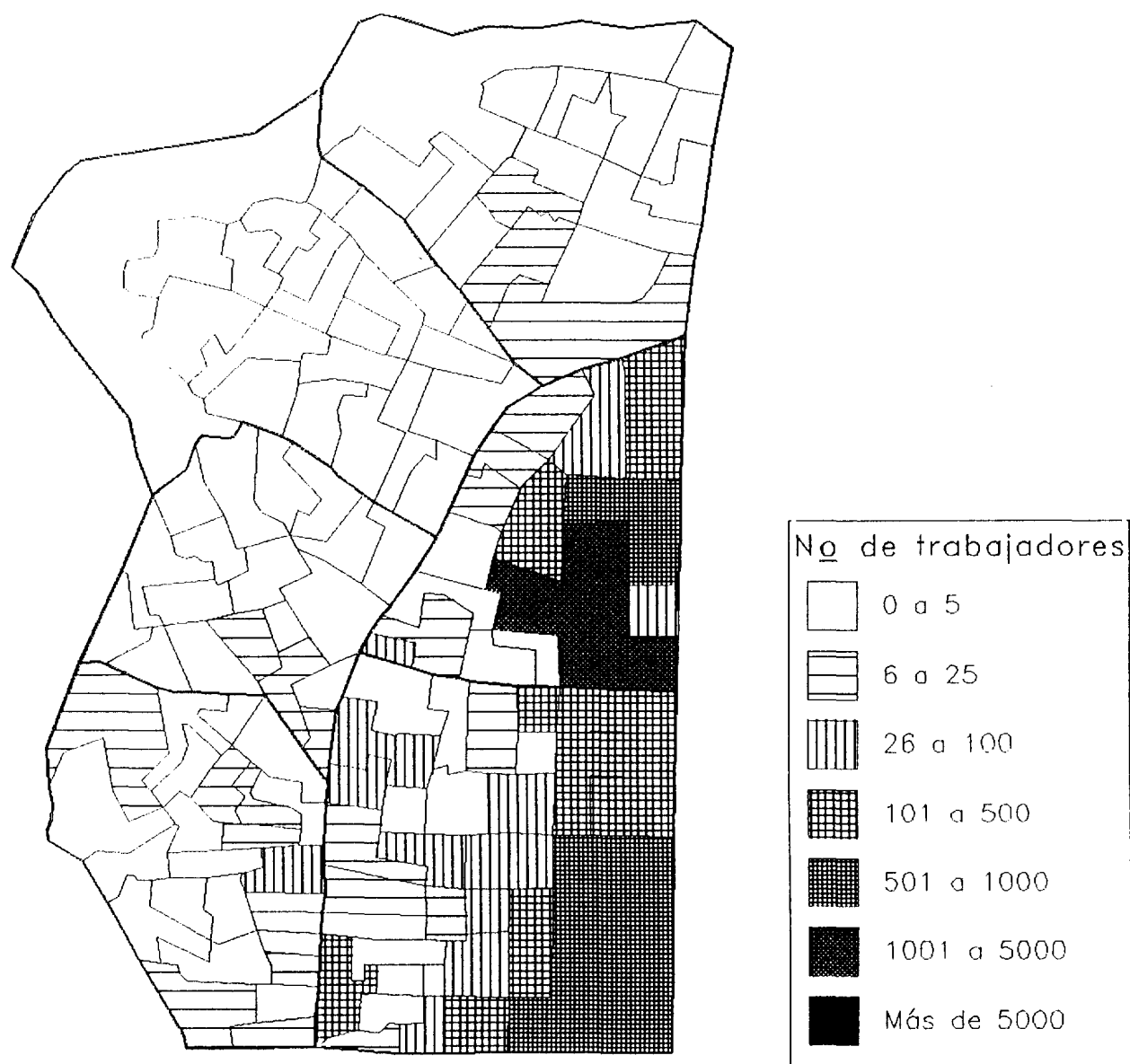


Figura 4.10

## Flujos financieros (empleo 1980)

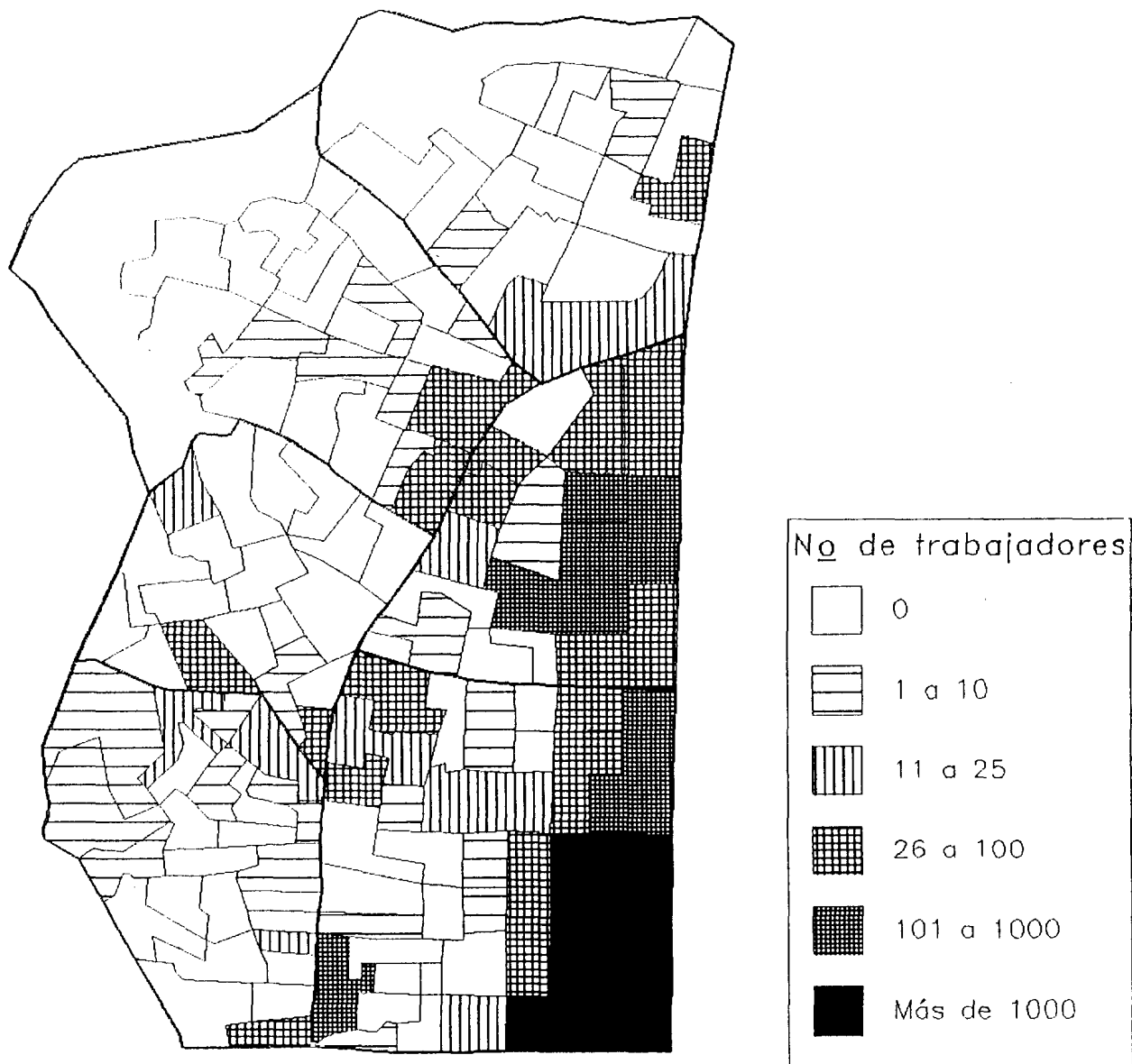


Figura 4.11

lujos de mercancías y personas (empleo 1980)

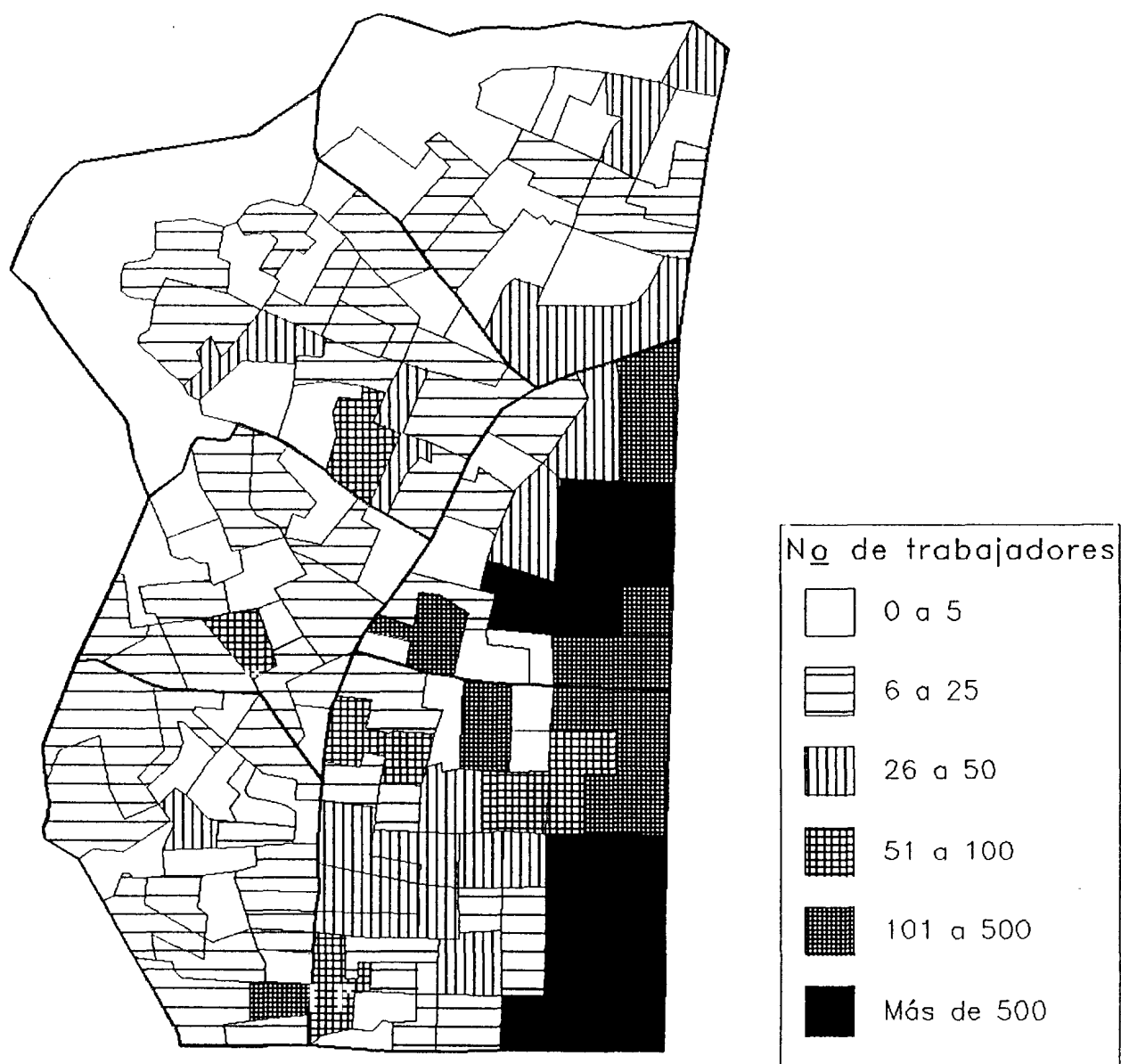


Figura 4.12

El segundo grupo denominado de flujos financieros también presenta este tipo de concentración en torno al eje de la Castellana (ver figura 4.11), pero también, aunque en menor medida, a lo largo de la calle Bravo Murillo y el eje de Francos Rodríguez. Aquí es de gran importancia distinguir entre tres tipos de oficinas: las comerciales, las administrativas y las sedes, siguiendo la división realizada por Gamir <sup>(17)</sup>. Aunque la fuente que usamos no nos permite diferenciar entre estos tres grupos, el tener en cuenta esta triple función nos ayuda a explicar su localización. Dentro del sector financiero de Tetuán, en torno al Paseo de la Castellana se localizan no tanto sedes como gran número de oficinas administrativas de los grandes bancos y empresas de seguros del país. Este es el caso de AZCA donde ya en este año se localizan el Banco de Santander con 866 empleados, l'Union des Assurances de Paris con más de 200 trabajadores o el Banco Popular Español con más de 50 entre muchos otros. Sin embargo gran número de las agencias y sucursales de entidades aseguradoras o de sucursales de agencia bancarias tiene el carácter de oficina comercial, dirigiéndose fundamentalmente a prestar servicios a una clientela compuesta tanto por personas individuales como por empresas, por lo que su localización viene determinada en gran parte por esta clientela y su composición (nivel de ingresos, capacidad de ahorro...), junto a otros factores como la accesibilidad o diversas externalidades que ya analizaremos detenidamente en capítulos posteriores. Esto explica la carencia total de este tipo de establecimientos (exceptuando el eje de Bravo Murillo) en los barrios de Almenara, Valdeacederas y Berruguete, donde la población residente es en su mayor parte de muy bajos ingresos, y su elevada concentración en la zona este de Bravo Murillo, en torno al centro de negocios, pero también ofreciendo sus servicios a una población residente de renta muy superior.

Bravo Murillo, igual que es el primer eje comercial del distrito, también concentra un gran número de estas oficinas que buscan de forma clara la accesibilidad, por lo que únicamente aparecen en las calles principales. Es significativo en este sentido que del total de la banca, un 45'82% de los locales y el 69'78% del empleo se localizan únicamente en tres calles: el Paseo de la Castellana y las calles Orense y Bravo Murillo. Se aprecia también el desarrollo que estos establecimientos empiezan a adquirir en torno a la calle Francos Rodríguez que es un eje de carácter secundario de cierta importancia en la zona más renovada de la margen oeste de Bravo Murillo.

---

<sup>17</sup> Este autor define la oficina sede como aquella desde donde se dirige y coordina el resto de la empresa, la oficina comercial como aquella dependiente de la sede de la compañía y encargada de comercializar al por mayor los bienes y servicios de la empresa y de desempeñar un servicio de atención al cliente. Por último la oficina administrativa es aquella dependiente de la sede de la compañía cuyas funciones principales son las de archivar la información y proporcionar informes a la empresa. Ver GAMIR, A. (1988). *Ob.cit.*, pp. 83.

El último grupo que nos queda por analizar es el llamado Flujos de mercancías y personas. Como vemos en el mapa de la figura 4.12 sigue produciéndose la concentración en el entorno de la Castellana, pero estas actividades también generan empleo en el resto del distrito. Destaca la empresa de comercio al por mayor de petróleo y lubricantes CAMPSA en Capitan Haya con 1.100 trabajadores, la compañía aérea Iberia que localiza su sede social en esta misma calle con 253 empleos, o la naviera Transmediterránea que genera 202 empleos, al localizar su sede social en AZCA, por señalar algunas de las que generan mayor volumen de empleo. Junto a las principales compañías aéreas o navales, se localizan también numerosas empresas de importación y exportación de todo tipo de productos o agencias de viajes, actividades todas ellas esenciales en el desarrollo y en la fluidez del sistema productivo, que además en Tetuán localizan sus vertientes más de carácter administrativo y de gestión. En realidad esto nos muestra las dificultades derivadas de considerar la actividad de la empresa y no las funciones del establecimiento.

La desigual distribución de estos tres grupos de actividades dentro del distrito se refleja con cifras a nivel de barrio en los datos del cuadro 4.12.

**Cuadro 4.12 Distribución de locales y trabajadores en la función circulación por barrios y zonas en 1980.**

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES		trab. /local
	Nº	%	Nº	%	
Bellas Vistas	103	7'83	762	4'11	7'39
Cuatro Caminos	557	42'38	7.503	40'48	13'47
Castillejos	402	30'59	9.131	49'26	22'71
Almenara	64	4'87	326	1'75	5'09
Valdeacederas	99	7'53	428	2'30	4'32
Berruguete	89	6'77	384	2'07	4'31
Zona este	959	72'98	16.634	89'74	17'34
Zona oeste	355	27'01	1.900	10'23	5'35
<b>Total Tetuán</b>	<b>1.314</b>	<b>100'00</b>	<b>18.534</b>	<b>100'00</b>	<b>14'10</b>

Fuente: Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

Lo primero que se aprecia en estas cifras es la fuerte dicotomía entre la zona este de Bravo Murillo, donde se localiza el 72'98% de los locales de circulación y el 89'74% del empleo en esta función y la zona oeste, que en su conjunto solo localiza 1.900 trabajadores en estas actividades. Es el barrio de Castillejos con el área de Cuzco como centro pero en casi todas sus zonas, el que se convierte en un auténtico enclave de gestión y financiero, seguido de Cuatro Caminos pero en sus zonas más cercanas a la Castellana. Contrastan igualmente las diferencias en el tamaño medio de los establecimientos que es más de tres veces mayor en la zona este que en la oeste, como muestran los datos del cuadro anterior.

Vemos, por tanto, que este tipo de actividades requieren gran "centralidad", en su sentido más amplio, no sólo de localización central sino de entorno de calidad, estableciéndose un vínculo claro entre espacio urbano y actividad económica. Quizás por el tipo de formación que requieren, sean las más ajenas al tipo de cualificaciones existentes en este momento entre los residentes en el distrito. Según datos del Censo de Población de 1981, de la población mayor de 25 años de Tetuán únicamente un 9% habían realizado estudios superiores, un 27'3% carecían de estudios y un 48'6% tenían únicamente el bachiller elemental<sup>(18)</sup>. Esto nos hace suponer que una gran parte de la población que trabaja en este tipo de empresas, que ya en este año es muy numerosa (18.534 personas), procede de fuera del distrito, con los problemas de movilidad que ello supone.

Este análisis de la situación en 1980 ya nos introduce en una serie de temas que iremos tratando con detenimiento a lo largo del trabajo y que aquí únicamente mencionamos dado el carácter que hemos asignado a este capítulo.

#### **4.2.3.3. LA FUNCION DE DISTRIBUCION: IMPORTANCIA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL.**

En esta función se integran un conjunto de actividades cuyo papel es distribuir y hacer llegar al consumidor final los bienes y los servicios.

Como ya señalamos anteriormente, es este sector de distribución el que tiene mayor entidad en el distrito tanto por número de locales, ya que agrupa 4.648, un 62'65% del total de locales del distrito, como de empleo, con la importantísima cifra de 18.688 trabajadores, el 35'96%. Es un sector que incluye actividades muy heterogéneas, muchas de ellas estrechamente vinculadas a la población que reside o trabaja en la zona.

---

<sup>18</sup> Para más datos consultar el trabajo de Juárez Gallego (1989), citado anteriormente, en su capítulo 7º.

Como muestran los datos del cuadro 4.13, del total de establecimientos y empleo en esta función, la parte más importante corresponde al subgrupo integrado por el comercio minorista y reparaciones <sup>(19)</sup>, seguido en importancia por los establecimientos de servicios personales (restaurantes y cafeterías, hoteles, lavanderías, tintorerías, etc) y los servicios públicos <sup>(20)</sup> (educación, sanidad, saneamiento y limpieza de vías públicas, etc).

**Cuadro 4.13 Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de distribución en 1980.**

	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Servicios públicos.	417	8'97	4.214	22'54
Comercio minorista y reparaciones.	3.254	70'00	9.930	53'13
Servicios personales.	977	21'01	4.544	24'31
<u>Total distribución</u>	<u>4.648</u>	<u>100'00</u>	<u>18.688</u>	<u>100'00</u>

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

Resaltan en estos datos las importantes cifras de comercio minorista y reparaciones, que en su mayor parte corresponden a la actividad comercial. Esta actividad, como ya hemos visto, es tradicional en el distrito desde principios de siglo. Según Cardona y Gómez Ceballos, que toman datos de la Cámara de Comercio e Industria de Madrid, en este año 1980 todavía un porcentaje importante de los establecimientos comerciales se remontan a la primera parte del

<sup>19</sup> Como ya señalamos en páginas anteriores, los problemas de adaptación de las clasificaciones económicas nos han obligado a tratar de forma conjunta ambos sectores, aunque hay que señalar que casi el 87% de los locales y del empleo son de comercio minorista.

<sup>20</sup> Siguiendo la denominación de la clasificación, estos servicios los vamos a llamar públicos, aunque hay que señalar que en la prestación de muchos de ellos concurren tanto el estado como los particulares, por lo que quizás fuera más propio llamarlos "servicios colectivos", siguiendo la nomenclatura utilizada por otros autores (MORENO, A., 1991; MORENO, A.-ESCOLANO, S., 1992).



siglo, un 17'2% de éstos son anteriores a 1940 <sup>(21)</sup>.

Nos encontramos, por tanto, con que en este año todavía se mantiene en Tetuán un comercio netamente tradicional, con tiendas pequeñas y familiares, orientado no solamente al consumo de la zona sino a otras áreas de Madrid. Señalan también que en la estructura comercial de Tetuán se hace notar su tradición histórica de ser una zona de precios inferiores, ya que no se pagaban los impuestos de Madrid.

Este comercio tradicional en el que generalmente no se efectúan inversiones de remodelación o modernización, aunque sigue siendo fundamental, ya en este año 1980 comienza a estar en retroceso, en primer lugar por la obsolescencia de los edificios en los que se encuentra ubicado y, en segundo lugar, por el empuje de otros tipos de comercio más competitivos, aunque esta transformación del comercio se halla en estrecha relación con la renovación urbana, social y económica de cada zona, por lo que es muy selectiva en el espacio. Como señalan Moreno y Escolano, "el comercio no debe conceptuarse como una actividad socioeconómica aislada y pasiva. Recibe y asimila, de acuerdo con su propia dinámica, las informaciones del resto del tejido social, en un permanente flujo de intercambio y reacomodación recíproca de formas y estructuras....La reestructuración técnica y espacial del comercio es un apéndice más del cambio global en marcha" <sup>(22)</sup>.

En el mapa de la figura 4.13 se refleja la distribución del empleo en este subgrupo en el interior del distrito. Se observa de forma clara la gran importancia del eje de Bravo Murillo y el entorno de la calle Orense y Raimundo Fernández Villaverde.

Es precisamente en esta zona donde se localizan ya en este año los grandes almacenes del distrito, como el Corte Inglés, que con 1.517 trabajadores (el de mayor tamaño de Madrid), extiende su área de influencia hacia muchas otras zonas del municipio, dirigiéndose hacia una demanda de clase media-alta, que se beneficia de los grandes aparcamientos, la variedad de productos y los amplios horarios de apertura (en muchos casos también los días festivos); también Celso García en el Paseo de la Castellana, o Cortefiel en Raimundo Fernández Villaverde, y a lo largo de toda la calle Orense numerosos comercios dirigidos a unos grupos acomodados de Madrid.

---

<sup>21</sup> CARDONA, S. - GOMEZ CEBALLOS, B. (1982). Apuntes para una historia de Tetuán. Madrid, Gráficas Margaritas, pp. 77.

<sup>22</sup> MORENO, A.- ESCOLANO, S. (1992). El comercio y los servicios para la producción y el consumo. Madrid, Ed. Síntesis, pp. 110.

# mercio minorista y reparaciones (empleo 1980)

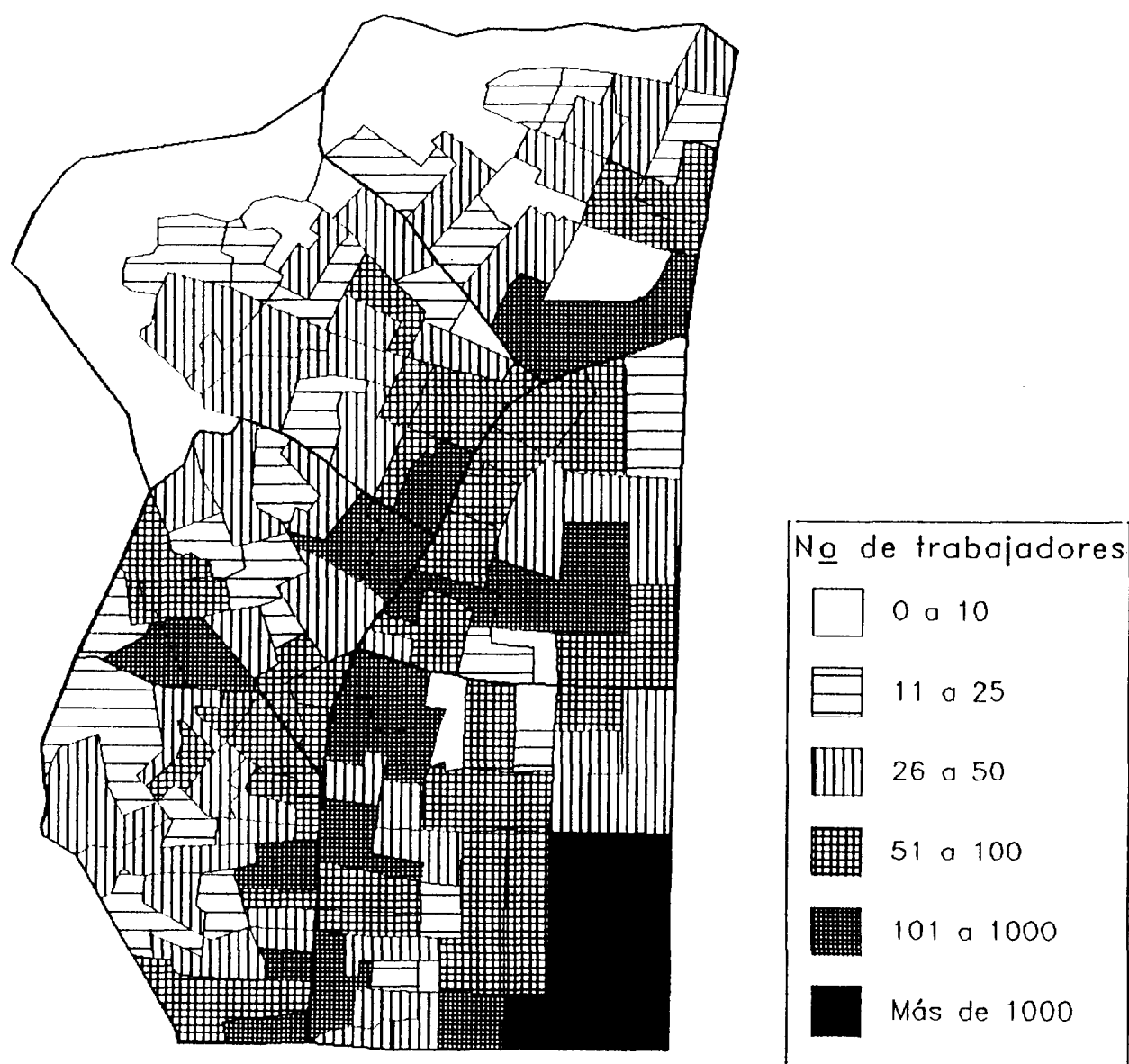


Figura 4.13

El tipo de comercio que se localiza en Bravo Murillo es también de carácter ocasional y excepcional, con numerosas tiendas de ropa de hogar, de moda, calzado, muebles, etc., pero tiene un carácter más popular que en la zona anterior, carácter que aún pervive desde sus orígenes. Esto se aprecia en la calidad inferior de los productos, los precios más bajos, y en el mismo aspecto de los escaparates donde en muchos casos aparecen llamativos letreros de saldos y ofertas en cualquier época del año. Por los ejes transversales de Francos Rodríguez y Marqués de Viana se extienden también este tipo de actividades.

En todas estas zonas donde la renovación urbana es mayor, ya en este año, han desaparecido numerosos comercios tradicionales, lo que se manifiesta sobre todo en el comercio habitual, donde han hecho su aparición numerosos autoservicios o supermercados sustituyendo a las pequeñas tiendas familiares. Frente a estos cambios en las formas comerciales que ya se han introducido en 1980, fundamentalmente desde Bravo Murillo y la glorieta de Cuatro Caminos hacia el este, desde esta vía hacia el oeste a excepción de algunas calles como Reina Victoria o Francos Rodríguez, en todas las áreas donde no se ha producido todavía una importante renovación urbana, se mantiene el pequeño comercio tradicional de carácter más habitual, en algunas ocasiones en deplorable estado de conservación. Es también en esta zona oeste donde se localizan preferentemente los establecimientos de reparaciones (un 70'04% de los locales y el 63'89% del empleo se localizan en esta zona) debido a que es una actividad que no requiere una gran centralidad y sin embargo en ocasiones degrada su entorno.

Podemos concluir, por tanto, que en Tetuán encontramos desde las formas comerciales más tradicionales, con tiendas de carácter familiar escasamente modernizadas y en algunos casos en deplorable estado, junto a las más sofisticadas, adquiriendo también gran desarrollo nuevas formas comerciales, como el supermercado o los grandes almacenes, que se localizan siguiendo una auténtica jerarquía urbana. El espacio urbano, en el caso de esta actividad, se comporta claramente como un agente activo. La configuración urbana, económica y social de este espacio así como la accesibilidad o la imagen van a resultar esenciales para el desarrollo de las distintas formas comerciales.

El segundo subgrupo de actividades dentro de la función distribución es el de servicios personales, con 977 locales en Tetuán y 4.544 empleos, como muestran los datos del cuadro anterior. El grueso de este grupo lo conforman las actividades de restauración: hoteles, restaurantes, cafeterías, etc, seguido por numerosos establecimientos de otros servicios como tintorerías, peluquerías, etc., cuya generación de empleo es mucho menor.

En el mapa de la figura 4.14 observamos la importante concentración de este tipo de actividades al este de la calle Bravo Murillo, fundamentalmente en torno al centro de negocios del Paseo de la Castellana, hoteles de lujo como el

Meliá en la calle Capitán Haya con 736 empleados en este año, o el Cuzco, en Sor Angela de la Cruz, con 187 elevan las cifras de empleo en este sector. Junto a ellos elegantes pubs o cafeterías de elevados precios atienden la demanda del importante número de personas de elevado nivel social que además de residir accede a diario a esta zona por motivos de trabajo o simplemente de compras.

También a lo largo de Bravo Murillo, sobre todo en sus tramos primero y último, se concentran numerosos establecimientos de restauración, y otros servicios, aunque ya con importantes diferencias cualitativas respecto a los de la zona anterior (los grandes hoteles de lujo se sustituyen por pensiones, y los elegantes restaurantes por bares económicos...), atendiendo a la demanda tanto de residentes como de personas que acceden a este eje comercial. Por último, como se refleja en el mapa, en los barrios de Almenara, Valdeacederas y Berruguete este tipo de servicios no se desarrolla prácticamente, y en unas condiciones muy diferentes a las de las otras dos zonas, son negocios fundamentalmente familiares que en muchos casos ocupan pequeños locales dentro de la misma vivienda.

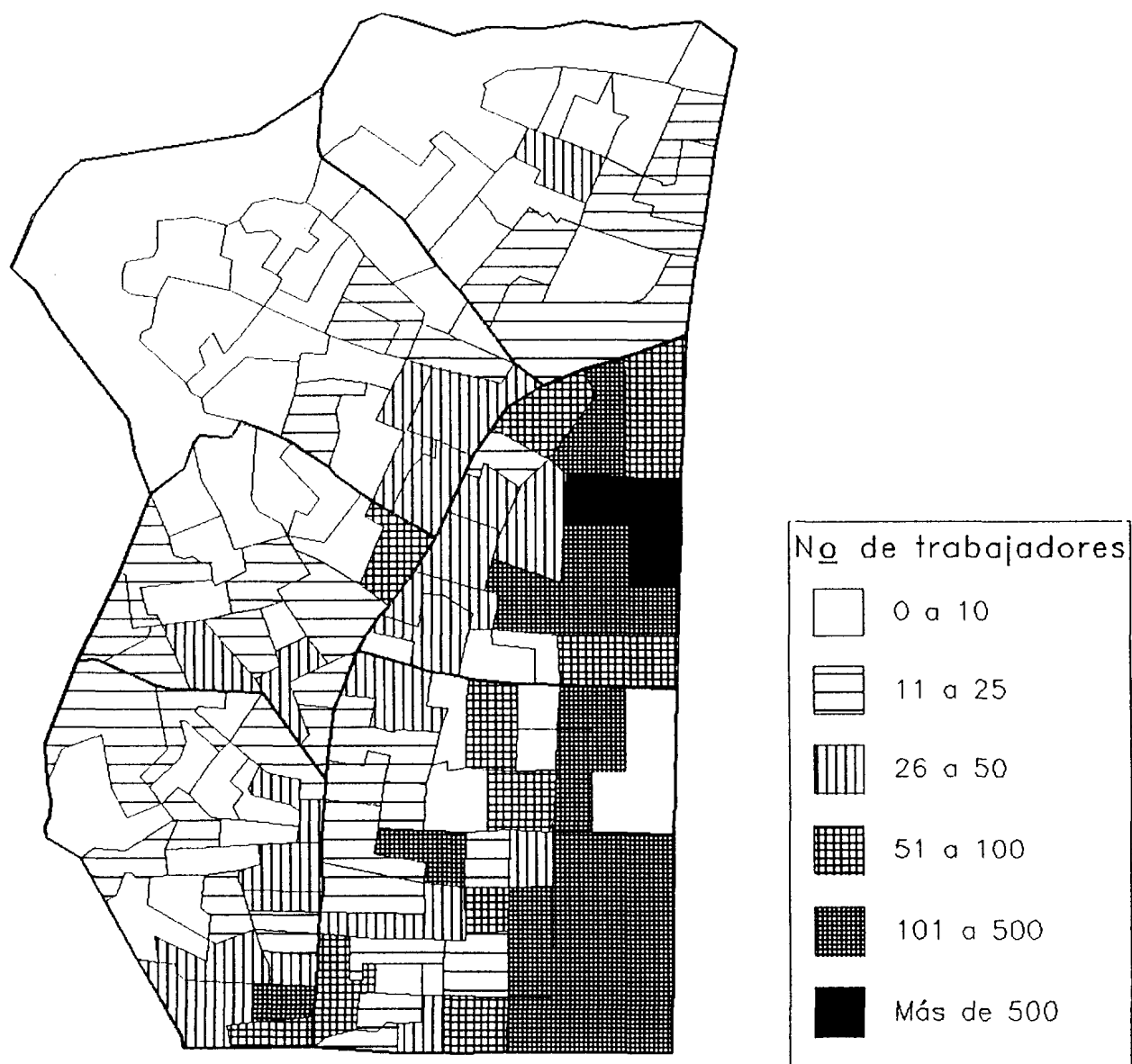
El último de los grandes grupos de distribución era el formado por los servicios públicos, con 417 locales y 4.214 trabajadores, como nos muestran los datos del cuadro 4.13. Tanto centros escolares como clínicas o instalaciones deportivas se incluyen en este grupo de características muy heterogéneas <sup>(23)</sup> en cuyo análisis detallado no vamos a entrar ya que ha sido estudiado para el distrito en este año, únicamente señalar que su distribución es más homogénea que la de las actividades anteriores, y que son centros en algunos casos dirigidos a la atención de toda la ciudad y no propiamente del distrito, como es el caso de la Cruz Roja de Reina Victoria.

Estos tres subsectores se caracterizan, exceptuando algunas actividades de carácter diario (panaderías, carnicerías, etc), por requerir una gran accesibilidad, lo que hace que se concentren en las principales vías de comunicación del distrito. En este sentido la calle Bravo Murillo se constituye como una vía de primer orden, ya que a todo lo largo de ella se distribuyen numerosas estaciones de metro de una de las líneas de mayor uso y antigüedad de Madrid, a la vez que la recorren diversas líneas de autobuses, lo que la convierte en una de las calles más concurridas de la ciudad y en una arteria fundamental tanto para el distrito como para conectar distintas zonas de Madrid. Este carácter de área de paso se refuerza a la altura de la glorieta de Cuatro Caminos, centro neurálgico de comunicaciones

---

<sup>23</sup> Para un estudio detallado de las características de este tipo de servicios en este año y su adecuación a las necesidades de la población residente se puede consultar al Plan de Acción Inmediata de Tetuán, 1980 elaborado por COPLACO, o el estudio por áreas urbanas y sociodemográficas homogéneas que realiza para el distrito en este mismo año Miguel Juárez (1989) en la obra antes citada.

## Servicios personales (empleo 1980)



**Figura 4.14**

de la ciudad.

Como ya hemos señalado, esto repercute directamente en la localización en esta calle de numerosos locales del sector distribución, especialmente de comercio minorista (cerca de un 20% de los locales y del empleo) de carácter más ocasional y excepcional, pero también de otro tipo de establecimientos como bares, restaurantes, pensiones, colegios, cines, etc, que hacen que sólo en ella encontremos el 16% de los locales de distribución y el 13% del empleo, manteniendo siempre su carácter popular y configurándose como un espacio de consumo y ocio frente a los espacios fundamentalmente de residencia y trabajo de sus márgenes.

Le siguen en importancia en cuanto a trabajadores en el sector las calles Orense, Raimundo Fernández Villaverde, Capitán Haya o paseo de la Castellana. Sin embargo en estas calles las diferencias cualitativas con Bravo Murillo son ya grandes, lo que se evidencia en la mayor sofisticación, elegancia y precios tanto del comercio de todos los niveles como del resto de los servicios, que van dirigidos a ciertos grupos sociales de elevada renta de Madrid resultando inaccesibles para la mayor parte de la población del distrito, aunque en conexión con el tipo de actividad que se desarrolla en este área.

Desde la calle Bravo Murillo hacia el oeste nos encontramos con otras vías de importancia como Francos Rodríguez, Marqués de Viana o Jerónima Llorente, ejes secundarios que concentran una gran parte de los establecimientos de este sector.

La distribución por barrios se recoge en el cuadro 4.14., donde resalta el barrio de Cuatro Caminos, que reúne la tercera parte de locales y empleo en esta función, seguido por Castillejos y Bellas Vistas. De nuevo los barrios peor dotados son los de Almenara, Valdeacederas y Berruguete, donde aún es escasa la renovación en este año y la población residente es de escaso poder adquisitivo, y que además como se observa por el reducidísimo tamaño medio (menos de tres trabajadores) son pequeños locales de escasa entidad.

En resumen nos encontramos con un sector que trasciende en muchas ocasiones el propio consumo del distrito y aprovecha las vías de mayor accesibilidad para localizarse, a la vez que de nuevo presenta una fuerte dicotomía tanto cuantitativa, como sobre todo cualitativa entre los establecimientos localizados en el propio Bravo Murillo o los de su zona oeste y este.

Con el análisis de este sector queda prácticamente finalizada la visión de la economía de Tetuán en este año, y únicamente nos queda por ver, aunque son mucho menos representativas, las actividades de regulación.

**Cuadro 4.14 Distribución de locales y trabajadores en la función distribución por barrios y zonas en 1980.**

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES		trab. /local
	Nº	%	Nº	%	
Bellas Vistas	778	16'73	3.280	17'55	4'21
Cuatro Caminos	1.473	31'69	6.523	34'90	4'42
Castillejos	547	11'76	3.956	21'16	7'23
Almenara	478	10'28	1.260	6'74	2'63
Valdeacederas	712	15'31	1.743	9'32	2'44
Berruguete	660	14'19	1.926	10'30	2'91
Zona este	2.020	43'45	10.479	56'07	5'18
Zona oeste	2.628	56'54	8.209	43'92	3'12
<u>Total Tetuán</u>	<u>4.648</u>	<u>100'00</u>	<u>18.688</u>	<u>100'00</u>	<u>4'02</u>

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

#### 4.2.3.4. LAS ACTIVIDADES DE REGULACION.

Este sector es el que recoge menor número de locales (136) y de trabajadores (5.335) del distrito, no porque carezca de importancia, ya que su carácter peculiar hace que aunque no sea de gran volumen resulte indicador de la "centralidad" de un área. Como ya señalamos al hablar de la clasificación, esta función incluye un tipo de actividades que se encargan de controlar, mantener o reglamentar el conjunto del sistema. De los tres grandes subsectores que diferenciamos dentro de él (ver cuadro 4.15), es el de Administración Pública y Defensa el que tiene un mayor volumen (más de un 36% de los locales y un 87'87% del empleo), seguido de las organizaciones privadas (54'23% y 8'66% respectivamente) y por último de los organismos internacionales (9'32% y 3'46%).

Pero el control que ejercen estos establecimientos se produce a diversas escalas, desde la internacional, a la nacional, regional o local, por lo que la funcionalidad de la mayor parte de ellos trasciende el ámbito del distrito.

**Cuadro 4.15 Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de regulación en 1980.**

	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Administración pública defensa y seguridad social	43	36'44	4.495	87'87
Organizaciones privadas	64	54'23	443	8'66
Organizaciones internac.	11	9'32	177	3'46
<b>Total regulación</b>	<b>118</b>	<b>100'00</b>	<b>5.115</b>	<b>100'00</b>

*Fuente:* Cuestionarios del Censo de Locales de 1980 (I.N.E.) y elaboración propia.

Su localización se adapta, en función de su propia jerarquía, a la jerarquía urbana de la zona. Esto hace que los once establecimientos de regulación internacional, que son embajadas, se localicen en el paseo de la Castellana, que es la gran calle "representativa" de la capital de España. Igual ocurre con numerosos organismos de la administración pública estatal que también se localizan en este entorno: Ministerio de Defensa, INE, Juzgados, etc.

La administración regional o local sin embargo, ocupa vías de segundo orden en la jerarquía urbana, como la calle Bravo Murillo donde se localiza la Tenencia de Alcaldía de Tetuán y otras dependencias municipales.

Por último, el grupo de organizaciones privadas está formado por numerosas asociaciones de todo tipo (Asociación para la Formación y Desarrollo de la Empresa, Asociación de Constructores Navales Españoles, Asociación Española de Teléfonos de la Esperanza...) que aunque más repartidas por todo el distrito, se concentran en su mayor parte entre Bravo Murillo y el paseo de la Castellana.

En resumen, éste es un sector que no condiciona mucho la vida económica del distrito pero que sí nos muestra la funcionalidad que, dentro de Madrid, juegan las distintas áreas de éste.



#### **4.3. TETUAN: LA COEXISTENCIA DE DIFERENTES ESTRUCTURAS ECONOMICO-FUNCIONALES, URBANISTICAS Y SOCIALES.**

En síntesis, en 1980 en el distrito de Tetuán se configuran modelos económico-funcionales completamente distintos, que se desarrollan en el espacio de forma interrelacionada con la estructura social y urbana de éste. Todavía en este espacio, en pleno proceso de cambio, se pueden identificar elementos que nos recuerdan su evolución histórica dentro de la ciudad, en la que Tetuán sigue una trayectoria de periferia obrero-industrial en la primera mitad del siglo XIX, a espacio englobado en el centro de negocios de la metrópoli. Se yuxtaponen elementos contrastados, resultado de fuertes inercias históricas y de la nueva funcionalidad que está adquiriendo, convirtiéndose en un "mosaico" socioeconómico que se refleja en su estructura urbana y en el diferente dinamismo de sus áreas.

De aquí que en numerosas zonas localizadas al oeste de Bravo Murillo encontremos, aunque ya algo más renovado, el Tetuán suburbano y marginal, que en muchos casos todavía pervive en las edificaciones de una o dos plantas, de principios de siglo, en deplorable estado de conservación. En estas áreas según el análisis socioprofesional que realiza Juárez <sup>(24)</sup>, la población es de clase media y media-baja en el barrio de Bellas Vistas, zona de Villaamil-Huerta del Obispo en Berruguete, etc; o de clase baja-muy baja en las áreas más empobrecidas del barrio de Valdeacederas, a ambos lados de la calle Marqués de Viana hasta el paseo de la Dirección, las áreas de la calle Curtidos y su entorno y de la Ventilla, en Almenara, etc. En estas zonas donde el nivel cultural es bastante bajo, y aún existe un importante grado de analfabetismo, la actividad socioprofesional es mayoritariamente de trabajadores de la industria, servicio doméstico, hostelería y comercio y escasamente servicios administrativos. Esta población suele trabajar en los garajes o pequeñas industrias y comercios de la zona o de la ciudad.

Es precisamente en estas áreas donde según nuestro estudio más se desarrollan las actividades de producción, la pequeña industria, que con un carácter muy precario, un reducido tamaño y un desarrollo de sectores de demanda débil fundamentalmente supone una base importante de su economía junto a almacenes de construcción, numerosos talleres de reparación de automóviles y un pequeño comercio muy tradicional y de carácter diario. Todo ello le confiere un carácter de "periferia" funcional, aunque en posición central, en el contexto del espacio económico y urbano de la ciudad.

---

<sup>24</sup> JUAREZ GALLEG0, M. (1989). Ob. cit., capítulo 7º.

Junto a esto, en áreas cercanas a Bravo Murillo y al eje de Francos Rodríguez, áreas más renovadas desde el punto de vista urbanístico, reside una población de clase social media, formada en parte por profesionales y técnicos, personal dedicado a servicios administrativos y, sobre todo, personal dedicado al comercio y la restauración. En estas zonas proliferan, ya en este año, despachos de profesionales, numerosos comercios, cafeterías y servicios de todo tipo en los bajos de edificios residenciales ya más renovados. Priman en ella, como mostraba nuestra cartografía, las actividades de distribución, que confieren a esta zona una funcionalidad específica como núcleo comercial y de ocio de carácter secundario del propio distrito y también de la ciudad.

Por último, ya en el extremo opuesto, nos encontramos con el paseo de la Castellana y su entorno, un área que ha adquirido un fuerte carácter "central" en el municipio de Madrid, con un predominio de las actividades de circulación, sobre todo financieras y de servicios a las empresas, pero también con importantes áreas comerciales y con una gran dotación de otros servicios de todo tipo, en la que reside y trabaja una población muy cualificada de profesionales, técnicos, directivos, etc, el nivel cultural es alto y donde los modernos edificios en altura y las condiciones de habitabilidad son acordes con el papel económico, funcional y representativo que se ha concedido a esta zona de área de expansión del centro de negocios madrileño.

Se evoluciona así de un contraste Norte-Sur, existente en el distrito desde sus orígenes, a otro en sentido Este-Oeste a medida que el principal foco de actividad y que difunde centralidad pasa a ser el paseo de la Castellana.

Partiendo de esta situación, durante el período 1980-1990, los cambios políticos, económicos, etc, que se producen, van a poner en funcionamiento nuevos procesos que incidirán de distinta forma en cada una de las áreas del distrito modificando estas estructuras. En estos procesos y en cómo afectan a las distintas zonas del distrito vamos a intentar profundizar en los capítulos siguientes.

## **CAPITULO 5**

### **LAS TENDENCIAS DE LA ULTIMA DECADA: EL DINAMISMO DE LAS DISTINTAS ACTIVIDADES ECONOMICAS ENTRE 1980 Y 1990.**

<b>5.1. INTRODUCCION. ....</b>	<b>144</b>
<b>5.2. RASGOS GENERALES. LAS DIFERENTES TENDENCIAS DE CADA ESPACIO. ....</b>	<b>147</b>
<b>5.3. EL DINAMISMO DE LAS DISTINTAS FUNCIONES EN LA ULTIMA DECADA. ....</b>	<b>153</b>
5.3.1. LA FUNCION DE PRODUCCION: LA DECADENCIA DE LAS ACTIVIDADES MANUFACTURERAS. ....	155
5.3.2. LA FUNCION CIRCULACION: EL IMPORTANTE CRECIMIENTO DE LOS SERVICIOS A LA PRODUCCION. ....	165
5.3.3. LA FUNCION DISTRIBUCION: LOS CAMBIOS ESTRUCTURALES EN EL COMERCIO MINORISTA. ....	174
5.3.4. LAS ACTIVIDADES DE REGULACION. ....	181

## 5.1. INTRODUCCION.

Como hemos visto en el capítulo anterior, en 1980 Tetuán era ya un espacio en plena transformación, en el que coexistían modelos económico-funcionales muy diferentes. Mientras algunas áreas mantienen su condición marginal a nivel económico, social y urbanístico, otras han abandonado su condición de periferia urbana para integrarse en el centro de negocios de la metrópoli.

Este proceso de cambio, que ya se apreciaba a principios de los ochenta, se va a ver acelerado de forma especialmente intensa a lo largo de esta década. Sin embargo, estos cambios hay que analizarlos dentro del contexto económico general en que se sitúan, y concretamente en el contexto de cambio global de Madrid. Aunque las fuentes estadísticas nos obligan a analizar el período 1980-1990 en su conjunto, es necesario tener en cuenta las diferencias entre la primera mitad de la década, etapa definida por la persistencia de la crisis económica y los procesos de ajuste emprendidos para salir de ella e incorporarse a Europa en condiciones de competitividad aceptables; y la segunda mitad de ésta, período de expansión de nuestra economía.

La recuperación económica generalizada desde 1985, tanto en el conjunto de la O.C.D.E. como, de modo particular, en España, modificó las expectativas de todos los sectores de actividad y especialmente del sector industrial, que en tan sólo cuatro años vió elevar su población ocupada en 373.000 personas, equivalentes al 14'5% de la cifra inicial. En el caso madrileño, el retroceso del año 1989 (-23.000 personas ocupadas en la industria) frenó un dinamismo espectacular de los tres años anteriores, que había situado su tasa en un 20'7% de aumento en 1988 <sup>(1)</sup>. Igualmente, la actividad de la construcción, que desde 1977 había entrado en una profunda onda depresiva, perdiéndose en Madrid más de 88.000 empleos entre este año y 1985, muestra desde 1986 un cambio de tendencia, con un fuerte incremento en su nivel de ocupación (14'7%) <sup>(2)</sup>. En el sector servicios madrileño la evolución en estas dos etapas es más dispar debido a la heterogeneidad de las actividades que se engloban en él, aunque la tendencia de conjunto en la ocupación ha sido positiva a lo largo de toda la década de los

---

<sup>1</sup> MENDEZ, R. - CARAVACA, I. (1993). Procesos de reestructuración industrial en las aglomeraciones metropolitanas españolas. Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, pp. 71.

<sup>2</sup> ALVAREZ, J. M. - EGOSCOZABAL, B. (1989). La reestructuración de la economía madrileña. Documento de trabajo, 18. Madrid, Ayuntamiento de Madrid, pp. 21.

ochenta, convirtiéndose en un elemento estabilizador de la dinámica de los otros dos grupos de actividad. Lo más relevante del cambio en este sector en Madrid ha sido la dinámica regresiva de las actividades de carácter tradicional (comercio, hostelería, restauración, etc) que están sufriendo un importante cambio estructural, una dinámica moderada del sector de banca y seguros y de los servicios públicos, que satisfacen una demanda social creciente; y una rápida expansión del denominado "terciario avanzado", fundamentalmente de los servicios a las empresas, a lo que ha contribuido la externalización de estos servicios por parte de muchas empresas, pero también, el incremento de la demanda, acelerado especialmente en la fase expansiva del ciclo económico, e impulsado por la adhesión comunitaria <sup>(3)</sup>.

En Tetuán en estos años van a confluir, por tanto, una serie de factores que superan los límites del distrito. Por una parte, este ciclo expansivo de la economía desde la segunda mitad de los ochenta va a generar nuevas necesidades de espacios productivos, empresas que en la época de crisis no afrontaron el traslado o ampliación que la reestructuración en curso les imponía, encuentran en esta fase de recuperación el momento idóneo. Por otra parte, también en estos años se despejan varias incógnitas políticas, con el referendun de la OTAN y la integración del país en la CEE, lo que va a acelerar la llegada a España de empresas extranjeras así como la entrada de capitales con fines especulativos que tendrán gran incidencia en el mercado inmobiliario madrileño.

Todo ello, junto a la creciente demanda de servicios avanzados, va a incidir especialmente en el centro de negocios, al producirse un fuerte incremento de la demanda de oficinas, sobre todo de cierta calidad, y va a encontrar como espacio idóneo el área Este de Tetuán, espacio central, y que aún cuenta con áreas de edificación antigua muy obsoleta, lo que ofrece posibilidades de nueva construcción, acelerándose así el proceso de renovación urbana ya iniciado. Pero este impacto, como ahora veremos, se empieza a apreciar también, aunque de forma tímida y con otras características, en la zona localizada al oeste de Bravo Murillo.

En este contexto cabe preguntarse cuáles son las tendencias de la última década; hasta qué punto Tetuán tiende a integrarse completamente en el centro de negocios madrileño; si tienden a desaparecer las pequeñas actividades manufactureras que todavía se mantenían en 1980 y a sustituirse por actividades de oficina o por el contrario cobran dinamismo; si se mantiene o acelera la dicotomía este-oeste o tienden a reducirse las diferencias económicas y sociales; etc. Para dar respuesta a estos interrogantes se plantea este capítulo, cuyo objetivo no es mostrarnos cuál es la situación del Tetuán actual, tema que abordaremos en

---

<sup>3</sup> ALVAREZ, J. M. - EGOSCOZABAL, B. (1989). Ob. cit., pp. 11.

el capítulo siguiente, sino darnos una visión del dinamismo de las distintas actividades que, en cierto modo, nos ayude a prever posibles tendencias futuras.

El análisis dinámico de las actividades económicas se basa fundamentalmente en los datos de los Censos de Locales de 1980 y 1990, por ser la única fuente que abarca el conjunto de las actividades económicas en varios años y que por tanto, pese a sus problemas, permite la comparación; aunque al tratar de forma detallada las distintas actividades acudiremos en ocasiones a otro tipo de fuentes parciales que nos permitirán completar el análisis.

Los problemas metodológicos con los que nos hemos enfrentado para realizar esta comparación han sido enormes y en parte ya fueron señalados en el primer capítulo de este trabajo. Hemos debido adaptar los seccionados vigentes en los dos años, obteniendo un seccionado de comparación que es el que se utiliza en toda la cartografía de este capítulo (Figura 1.3) y por otra parte el cambio en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, al sustituirse la CNAE-74 por la NACE-Rev.1 no nos va a permitir realizar una comparación al máximo nivel de detalle por no existir una correspondencia exacta entre los distintos grupos de actividades, por lo que vamos a utilizar categorías más amplias siguiendo los cuatro grupos y doce subgrupos de la clasificación de la C.E.A.T. que venimos aplicando.

Otro tipo de problemas son de tipo estadístico, y se nos han planteado al tratar de ver la evolución, en cifras relativas, de locales y empleo en los distintos subgrupos a nivel de sección censal. Como en muchas secciones, sobre todo en la fecha de partida, las cifras son muy bajas, aunque la variación a lo largo de la década sea de uno o dos locales o trabajadores, los porcentajes de variación se elevan muchísimo. Para solucionar este problema hemos elaborado una cartografía que refleja a la vez la variación en cifras absolutas y relativas y que, por tanto, nos permite no sólo ver si la variación relativa es importante o no, sino también si es significativa en volumen global. Para ello hemos utilizado símbolos proporcionales para reflejar las variaciones absolutas (círculos para las positivas y triángulos para las negativas) y tramas para las variaciones relativas (en vertical las positivas y en horizontal las negativas).

Otro problema se planteó también en el cálculo de estas cifras relativas, al aplicar la fórmula que se recoge a continuación, cuando la cifra de locales o empleo en 1980 era cero:

$$\% \text{ variación} = \frac{(\text{variable en 1990} - \text{variable en 1980})}{\text{variable en 1980}} \times 100$$

En estos casos resultaba imposible dividir, por lo que para solucionar ésto

se sustituyó esta cifra por 0'1 en todos los casos, lo que provoca algún error, aunque no es significativo, y da lugar a que aparezcan en los listados del anexo de las cifras de comparación algunos valores decimales.

Hechas estas aclaraciones, vamos a analizar cuáles son los principales rasgos de la dinámica de actividades económicas en Tetuán en la última década.

## **5.2. RASGOS GENERALES. LAS DIFERENTES TENDENCIAS DE CADA ESPACIO.**

A lo largo de la década en Tetuán se produce un incremento de 729 locales y de 39.042 trabajadores (contabilizando tanto locales activos principales como locales auxiliares), lo que supone una variación del 9'17% y del 65'87% respectivamente. Este incremento está bastante por encima del que experimenta el municipio de Madrid en su conjunto, que en este mismo período, y con cálculos que toman también las cifras de los Censos de Locales incrementa sus establecimientos en un 4'8% y en un 21'05% su empleo. Vemos, por tanto, que la evolución del empleo en Tetuán es bastante espectacular, triplicando la proporción en que se incrementa éste en el municipio de Madrid. Sin embargo en Tetuán, como ya hemos visto, resulta bastante poco representativo dar cifras globales, por lo que vamos a analizar a continuación cuáles son las diferentes tendencias de cada espacio y tipo de actividad.

En los datos del cuadro 5.1 se recoge, tanto en cifras absolutas como relativas, la evolución por barrios y zonas de locales y empleo. Si analizamos la columna de locales activos <sup>(4)</sup>, ya a nivel de barrio, observamos tendencias no ya diferentes sino incluso contrapuestas.

Mientras que los barrios de la zona este aumentan de forma importante su número de locales, sobre todo Castillejos (40'88%), en la zona oeste Valdeacederas y Berruguete incluso tienen una tendencia negativa (-5'65% y -6'23% respectivamente). En Bellas Vistas el incremento es de un 2'11% y sólo en Almenara éste es significativo (10'23%). Pero el mapa de la figura 5.1 nos aporta una nueva visión de estas cifras.

---

<sup>4</sup> A partir de aquí vamos a contabilizar únicamente locales establecimiento, ya que el INE sólo nos facilitó los datos de locales auxiliares de forma agregada, sin especificar si son oficinas, almacenes, etc, ni su sector de actividad.

Los mayores incrementos, tanto en cifras absolutas como relativas, se producen en el paseo de la Castellana y su entorno más inmediato. En la manzana de AZCA se contabilizan 258 nuevos locales lo que supone un incremento de más del 100%, seguida del área de Cuzco con 212 locales y un incremento del 65%, y la sección que se encuentra entre las dos, en torno a la calle Capitán Haya, en la que el aumento absoluto es de 120 locales y el relativo de casi un 98%. En general, casi todas las secciones de estos dos barrios tienen una evolución positiva de cierta entidad a excepción de las áreas del antiguo barrio de Cuatro Caminos, que es en estos años cuando empiezan su auténtica renovación urbana como veremos en páginas posteriores, sobre todo en torno a la calle Hernani, cerca de la Glorieta de Cuatro Caminos, y en la zona industrial, situada entre Bravo Murillo e Infanta Mercedes, donde tenemos la sección 2.28 que es la que sufre el mayor decrecimiento de todo el distrito, un -49'73% , con la pérdida de 111 locales.

**Cuadro 5.1 Evolución de locales y trabajadores por barrios y zonas (1980-1990).**

BARRIOS	LOCALES ACTIVOS		LOCALES NO ACTIVOS		EMPLEO	
	v.abs	% var	v.abs	% var	v.abs.	% var
Bellas Vistas	24	2'11	52	14'73	1.228	22'25
Cuatro Caminos	375	15'88	-45	-8'09	25.235	133'37
Castillejos	451	40'88	-137	-31'35	2.384	13'90
Almenara	78	10'23	31	10'19	940	25'07
Valdeacederas	-62	-5'65	105	30'25	-107	-2'68
Berruguete	-63	-6'23	98	36'16	153	4'29
Zona este	826	23'85	-182	-18'32	27.619	76'57
Zona oeste	-23	-0'57	286	22'43	2.214	13'94
TOTAL TETUAN	803	9'70	104	4'58	29.833	57'42

Fuente: Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E) y elaboración propia.

También es muy significativo el incremento de la sección 4.01, localizada en el último tramo de Bravo Murillo y la misma plaza de Castilla, área que ha conocido una importante renovación en estos años con la construcción de edificios



de oficinas, y que ha sufrido un incremento relativo de más del cincuenta por ciento, contando con 116 locales más. Es esta cifra la que eleva el porcentaje de incremento del barrio de Almenara en su conjunto, que, sin embargo, en la mayor parte de sus secciones tiene cifras negativas, aunque no muy importantes, siguiendo por tanto la misma tendencia de Valdeacederas o Berruguete. Estos dos barrios, y también las áreas interiores de Bellas Vistas, sufren generalmente pérdidas de locales, relacionadas tanto con la obsolescencia de su edificación como con el envejecimiento de su población y la renovación urbana en curso que hace que muchos locales cierren y otros estén a la espera de ser ocupados.

Las cifras de empleo recogidas en el cuadro 5.1 y en la figura 5.2 nos aportan algunas otras ideas de interés.

En este caso es Cuatro Caminos el barrio que realmente tiene un incremento muy fuerte, de un 133'37%, contabilizándose un crecimiento a lo largo de la década de 25.235 trabajadores. Sin embargo más del 50% de este empleo (14.033 trabajadores) se genera únicamente en AZCA, que en este período sufre un espectacular incremento de casi el 300%. Asimismo, las secciones que la rodean, su continuación hacia el norte por Capitan Haya y la Avenida del Brasil, o hacia el este en los alrededores de las calles Orense, General Moscardó, Comandante Zorita o Hernani, son las que experimentan los mayores incrementos relativos y absolutos. Por su parte, en Castillejos este aumento del empleo es muy reducido, de un 13'90%, incluso en secciones donde aumenta el número de locales. Esto es normal, ya que mientras en AZCA y su entorno aparecen en esta década numerosos edificios de reciente construcción con locales de gran tamaño que permiten la instalación de grandes empresas, Cuzco y su entorno era una zona ya más consolidada al principio de la década y en ella se aprecian más las reducciones de plantilla que en general están llevando a cabo muchas empresas y que ocultan el incremento de empleo en nuevos locales de actividad económica.

En los barrios de la zona oeste, aunque en cifras relativas hay incrementos significativos, generalmente tienen muy poca importancia cuantitativa. Bellas Vistas tiene un incremento global de un 22'25% y Almenara del 25'07%, con 940 trabajadores más, pero de los cuales 755 corresponden a la sección 4.01 localizada en el último tramo de Bravo Murillo y Plaza de Castilla a la que ya hemos hecho referencia, mientras que en el resto del barrio igual que en Valdeacederas y Berruguete los cambios tanto positivos como negativos son muy poco relevantes.

Es también interesante analizar la evolución en este período de los locales no activos (cuadro 5.1 y figura 5.3).

# Evolución de locales activos (1980–1990)

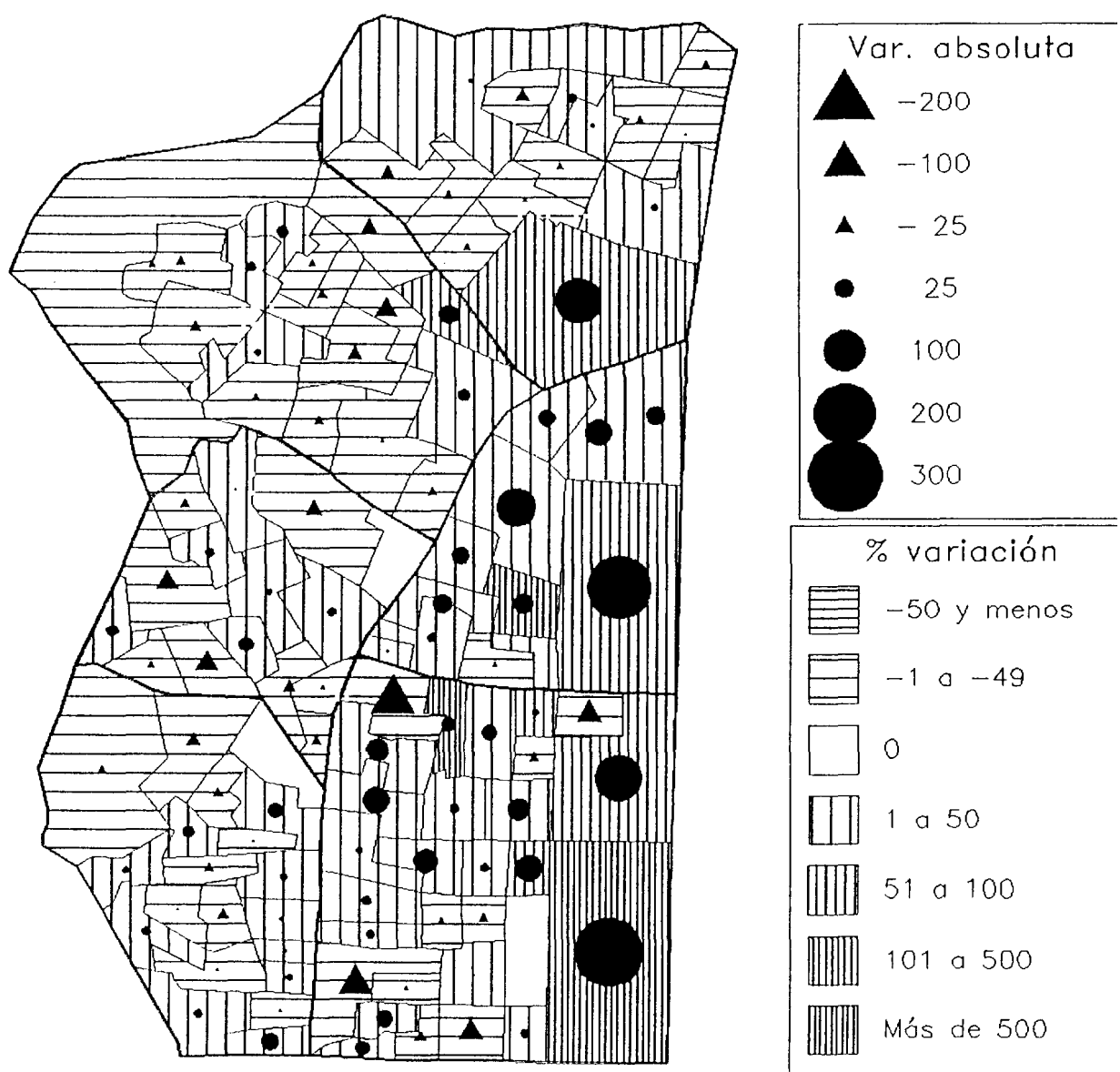


Figura 5.1

# Evolución del empleo (1980–1990).

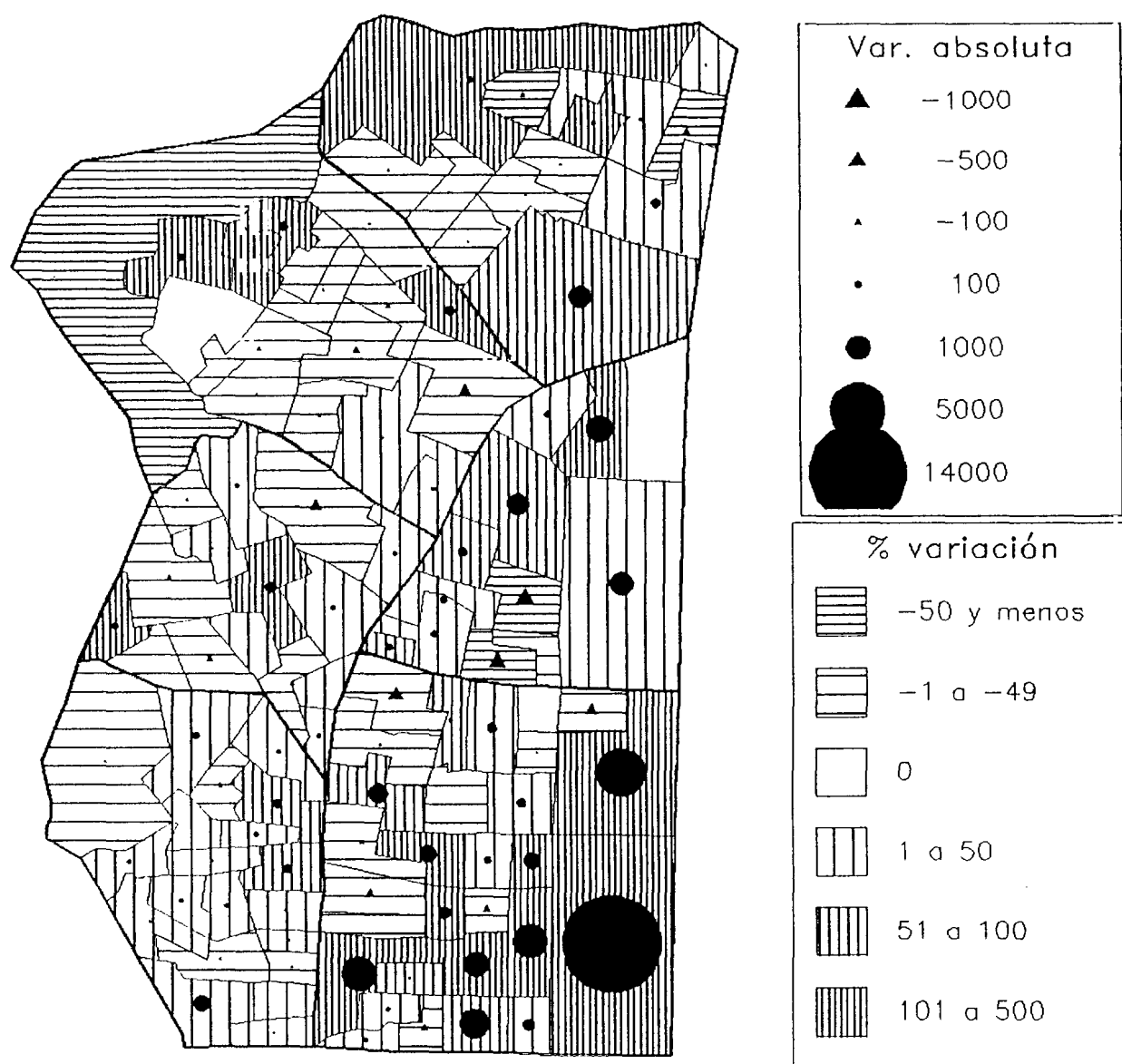


Figura 5.2

## Evolución de locales no activos 1980-1990

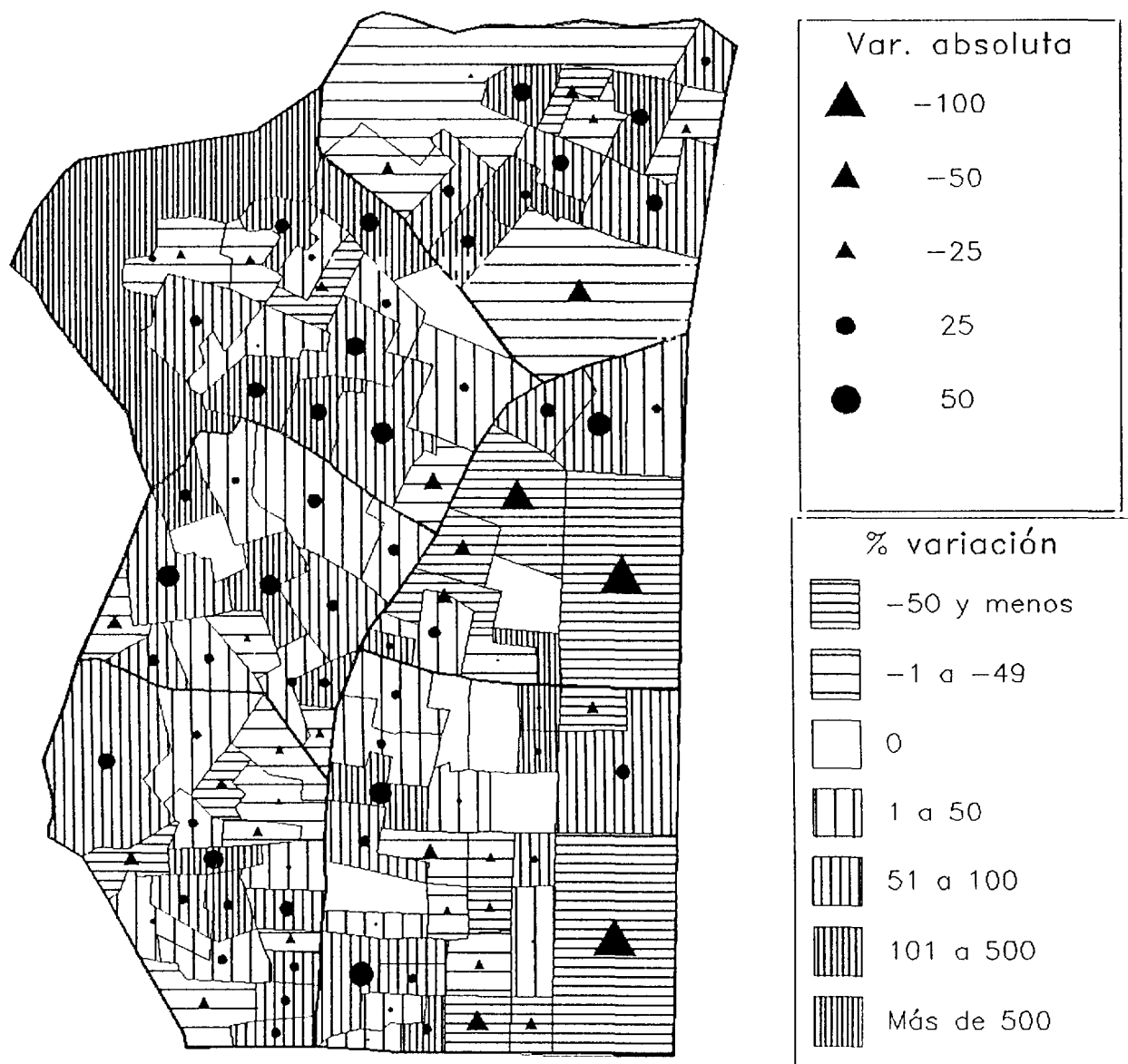


Figura 5.3

Como ya señalamos en el capítulo anterior la proporción de este tipo de locales inactivos y vacíos era importante en el año de partida. A lo largo de la década esta cifra además se ha incrementado, aunque de forma leve (en un 4'58%), para el conjunto del distrito. Sin embargo las diferencias por zonas son muy importantes. Como muestra el mapa, los núcleos de AZCA y Cuzco, que precisamente señalamos que eran los que mayor proporción de locales de este tipo acumulaban en el año de partida, fundamentalmente por el importante stock de oficinas que existía, han visto ocupados a lo largo de la década sus locales vacíos, por lo que presentan una tendencia decreciente en estos años, de un -75'33% AZCA, -65'60% en Cuzco, o de un -63'1% en la prolongación del área de Cuzco hacia el oeste, hasta la calle Bravo Murillo (sección 3.09). También se produce un decrecimiento en esta misma dirección en el último tramo de Bravo Murillo, dentro del barrio de Almenara.

Por el contrario, en el resto del distrito, sobre todo en la zona oeste y las áreas de Cuatro Caminos más cercanas a Bravo Murillo, la tendencia ha sido a su incremento, en relación directa con el proceso de renovación urbana que se está acelerando a lo largo de ésta década, sobre todo en los barrios de Valdeacederas y Berruguete, que sufren incrementos del 30'25% y del 36'16% respectivamente en este tipo de locales, sobre todo por los que se cierran debido a la obsolescencia de la edificación.

Por tanto, en líneas generales vemos que en Tetuán a lo largo de la década se producen tendencias en cuanto a la evolución de locales y de empleo muy dispares y sobre todo se sigue acelerando en lo que a las cifras globales se refiere la dicotomía este-oeste. Así, mientras que los locales se incrementan en un 23'85% en la zona este, prácticamente permanecen igual e incluso disminuyen en la oeste, igual ocurre con el empleo, que se incrementa en un 76'57% en la zona este mientras que sólo lo hace en un 13'94% en la oeste.

Pero para comprender las características de esta evolución hay que recurrir al análisis de las distintas funciones y actividades económicas, y ver su comportamiento en cada una de las zonas, estudio que vamos a emprender en el siguiente apartado.

### **5.3. EL DINAMISMO DE LAS DISTINTAS FUNCIONES EN LA ÚLTIMA DÉCADA.**

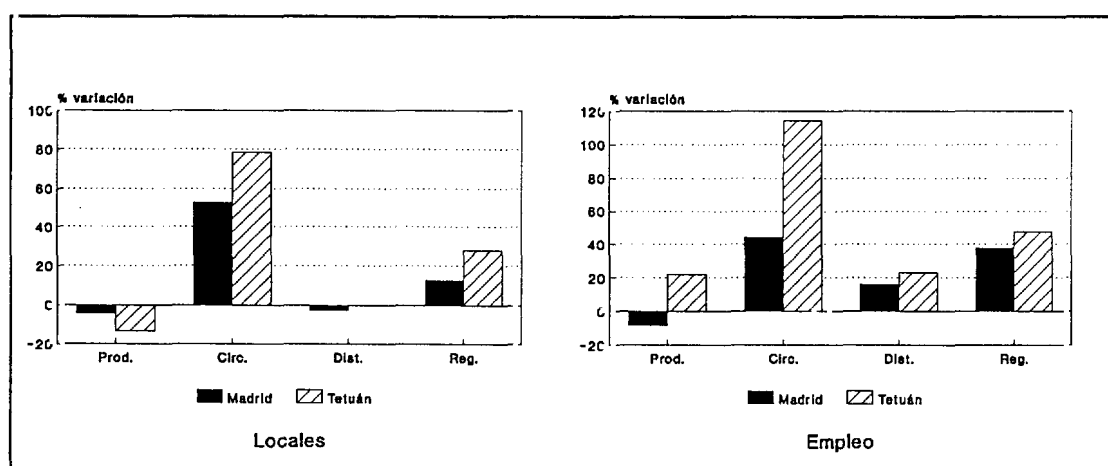
Tetuán muestra una tendencia clara a lo largo de estos años hacia un cambio en el peso que las distintas funciones tenían en el conjunto de su actividad económica, como observamos en los datos del cuadro 5.2.

**Cuadro 5.2 Variaciones en la estructura de la actividad económica entre 1980 y 1990 según la clasificación CEAT.**

FUNCIONES	LOCALES		TRABAJADORES	
	dif.abs.	% var.	dif.abs.	% var.
PRODUCCION	-183	-13'41	2.087	22'15
CIRCULACION	1.032	78'53	21.180	144'27
DISTRIBUCION	-5	-0'10	4.324	23'13
REGULACION	33	27'96	2.434	47'58
<b>TOTAL TETUAN</b>	<b>852</b>	<b>11'40</b>	<b>29.833</b>	<b>57'42</b>

Fuente: Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E) y elaboración propia.

Las actividades de producción muestran una tendencia descendente en cuanto a locales (-13'41%) y un incremento moderado en cuanto a empleo (22'15%), mientras que la función de circulación muestra una tendencia creciente en cuanto a número de locales (78'53%) y sobre todo muy importante en cuanto a empleo (114'27%). Mientras tanto, el número de locales de distribución prácticamente se mantiene y el empleo se incrementa también moderadamente (23'14%). Por último la función regulación también experimenta un cierto crecimiento en un 27'96% los locales y en un 47'58% el empleo.

**Figura 5.4 Evolución de las distintas funciones en Madrid y Tetuán (1980-1990).**

Es interesante comparar estas tendencias con las que caracterizan al municipio de Madrid en su conjunto (ver figura 5.4). En el caso de las actividades de producción, el municipio muestra la misma tendencia descendente, aunque de

carácter moderado tanto en cuanto al número de locales (-4'29%) como, a diferencia de Tetuán, en lo que a empleo se refiere (-8'37%).

Por el contrario, las actividades de circulación sufren un importante incremento (52'74% en locales y 44'29% en cuanto a empleo), aunque es una tendencia mucho más moderada que en el caso de Tetuán, cuya variación, en la variable empleo, casi llega a triplicar la de Madrid, lo que nos indica una tendencia a aumentar su peso relativo en este tipo de actividades dentro del conjunto municipal. En el caso de la función distribución la tendencia, tanto de los locales como del empleo, es bastante parecida en Madrid y en el distrito. En número de locales presenta un levísimo decrecimiento (-2'69%) mientras que el empleo en esta función muestra un ligero ascenso algo más leve que el de Tetuán. Por último, las actividades de regulación se incrementan en el municipio (12'85% de locales y 37'72% del empleo), aunque de forma algo más moderada que en Tetuán.

Es la función de circulación la que experimenta en estos años unas tendencias más elevadas de crecimiento en el distrito y además muy superiores a las de Madrid, seguida, aunque con un crecimiento más moderado de la de regulación, funciones ambas que podemos considerar características de áreas "centrales" y que juegan un papel esencial en el desarrollo económico. Se produce, por tanto, un reforzamiento del distrito como centro de actividad y empleo dentro de la ciudad, tanto en términos cualitativos como cuantitativos.

Pero es necesario descender en la escala de análisis y también analizar los distintos subsectores que componen cada función, ya que, tanto en un caso como en otro, nos ofrecen tendencias muy dispares, que vamos a intentar mostrar en las próximas páginas.

### **5.3.1. LA FUNCION DE PRODUCCION: LA DECADENCIA DE LAS ACTIVIDADES MANUFACTURERAS.**

Como vimos en el capítulo anterior, dentro de los tres subgrupos de actividades que integraban esta función, en Tetuán el que tenía mayor entidad era el de industrias de transformación seguido, aunque ya con mucha menos importancia, por el de construcción y obras públicas, mientras que el de explotación de los recursos naturales apenas aparecía representado.

A lo largo de la década el sector industrial y el de construcción siguen tendencias contrapuestas. Como observamos en los datos del cuadro 5.3, las actividades de construcción y obras públicas adquieren un cierto desarrollo, con un incremento de un 21'16% de locales y un importante ascenso, del 174'96%, del empleo, 3.487 trabajadores. Esta tendencia sigue la misma dirección que el

municipio de Madrid, que para el conjunto del período muestra unos incrementos del 32'54% de locales y 110'17% del empleo, aunque en Tetuán las cifras de empleo han crecido en mayor proporción. Esto nos muestra que pese a la etapa recesiva por la que venía pasando este sector desde la crisis económica (el año 1977 marca el umbral máximo de crecimiento de los indicadores de la actividad constructora en Madrid), tendencia que se mantiene hasta la mitad de la década con importantes pérdidas de empleo, la ola de expansión económica tiene un fuerte impacto positivo, tanto por el incremento en la demanda de viviendas como de todo tipo de locales de actividad económica que provoca este periodo de auge, como porque es el momento de sacar a la luz numerosos solares retenidos durante la época de crisis y a los que ahora se les puede sacar cierta rentabilidad, a la vez que también aparecen numerosos inversores dispuestos a invertir en el sector.

**Cuadro 5.3 Evolución de locales y trabajadores de la función de producción entre 1980 y 1990.**

	LOCALES		TRABAJADORES	
	dif.abs.	% var.	dif.abs.	% var.
Explotación de recursos naturales.	-3	-21'42	-7	-4'63
Transformación (act. industriales).	-220	-18'94	-1.393	-19'14
Construcción y obras públicas.	40	21'16	3.487	174'96
<b>Total producción</b>	<b>-183</b>	<b>-13'41</b>	<b>2.087</b>	<b>22'15</b>

*Fuente:* Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Si analizamos la distribución de estas actividades dentro del distrito vemos que el empleo (figura 5.5) ha crecido (sobre todo en términos relativos) en numerosas áreas de la zona oeste, en casi todos los barrios exceptuando el de Bellas Vistas. Son pequeños locales, en muchos casos creados por autónomos en las zonas menos renovadas, que realizan actividades también de almacenaje y aprovechan antiguas industrias o incluso solares en los que almacenan al aire libre, y se benefician de este momento expansivo y de intensa renovación urbana en toda esta zona de Tetuán y en el resto de Madrid. Pero en la zona este los incrementos también son espectaculares tanto en cifras absolutas como relativas, sobre todo en torno al eje Castellana o en Raimundo Fernández Villaverde. Estas cifras responden a la instalación de oficinas de grandes empresas constructoras, en auge en este período, que en muchos casos instalan en esta zona del CBD sus



sedes sociales.

Frente a esta tendencia en el sector de construcción, los datos del cuadro 5.3 nos muestran que las actividades industriales han iniciado un descenso que sin ser todavía espectacular ya empieza a ser significativo, con una variación del -18'94% de los locales y del -19'14% del empleo.

En el municipio de Madrid la tendencia es similar, con un descenso en cuanto a locales del -12'51% y un decrecimiento en el empleo del -25'85%, cifra que supera incluso la tendencia de Tetuán. Esto es acorde con los procesos de difusión y descentralización de la industria hacia coronas más periféricas que desde hace años viene sufriendo el municipio en relación con el fuerte incremento de la demanda de espacios centrales por otro tipo de actividades más competitivas y la consiguiente elevación de los precios del suelo en estas áreas.

Estas cifras, sin embargo, ocultan enormes diferencias espaciales y una dinámica de cierres y aperturas, así como de terciarización industrial a la que vamos a intentar acercarnos mediante el análisis de los mapas y recurriendo a otras fuentes que, aunque parciales, nos aportan aspectos de gran interés.

Si nos fijamos en el mapa de la figura 5.6, resulta muy llamativo que los mayores incrementos del empleo industrial a lo largo de la década, tanto en cifras absolutas como relativas, se produzcan en el eje de la Castellana, mientras que los mayores decrecimientos se den precisamente en el área industrial de suelo que mantiene su calificación en el P.G.O.U.M. de 1985, situada en torno a la calle Lérica, y en las zonas de pequeña industria de los barrios de Valdeacederas y Berruguete, que como ya hemos visto en el capítulo anterior son las áreas donde se desarrollan actividades propiamente manufactureras. Esto nos permite concluir que realmente el descenso del empleo propiamente manufacturero es mayor que el que reflejan las cifras, ya que se ve compensado por un incremento de actividades industriales eminentemente de oficina, que éste es el carácter de todas las que se sitúan en el eje de la Castellana. Este aspecto es importante tenerlo en cuenta porque, aunque las cifras de empleo industrial se mantengan, sin embargo, se sigue acelerando el proceso de terciarización de este área central, con unas consecuencias sociales y urbanísticas muy diferentes a las que se producirían si realmente se mantuviera o descendiera levemente el empleo en la manufactura como nos pueden hacer pensar las estadísticas.

Por ello, si analizamos los datos del cuadro 5.4, vemos que en general en todos los barrios de la zona oeste hay una pérdida de cierta entidad tanto de locales como de empleo en la industria.

## Evolución del empleo en construcción y O.P. 1980-1990

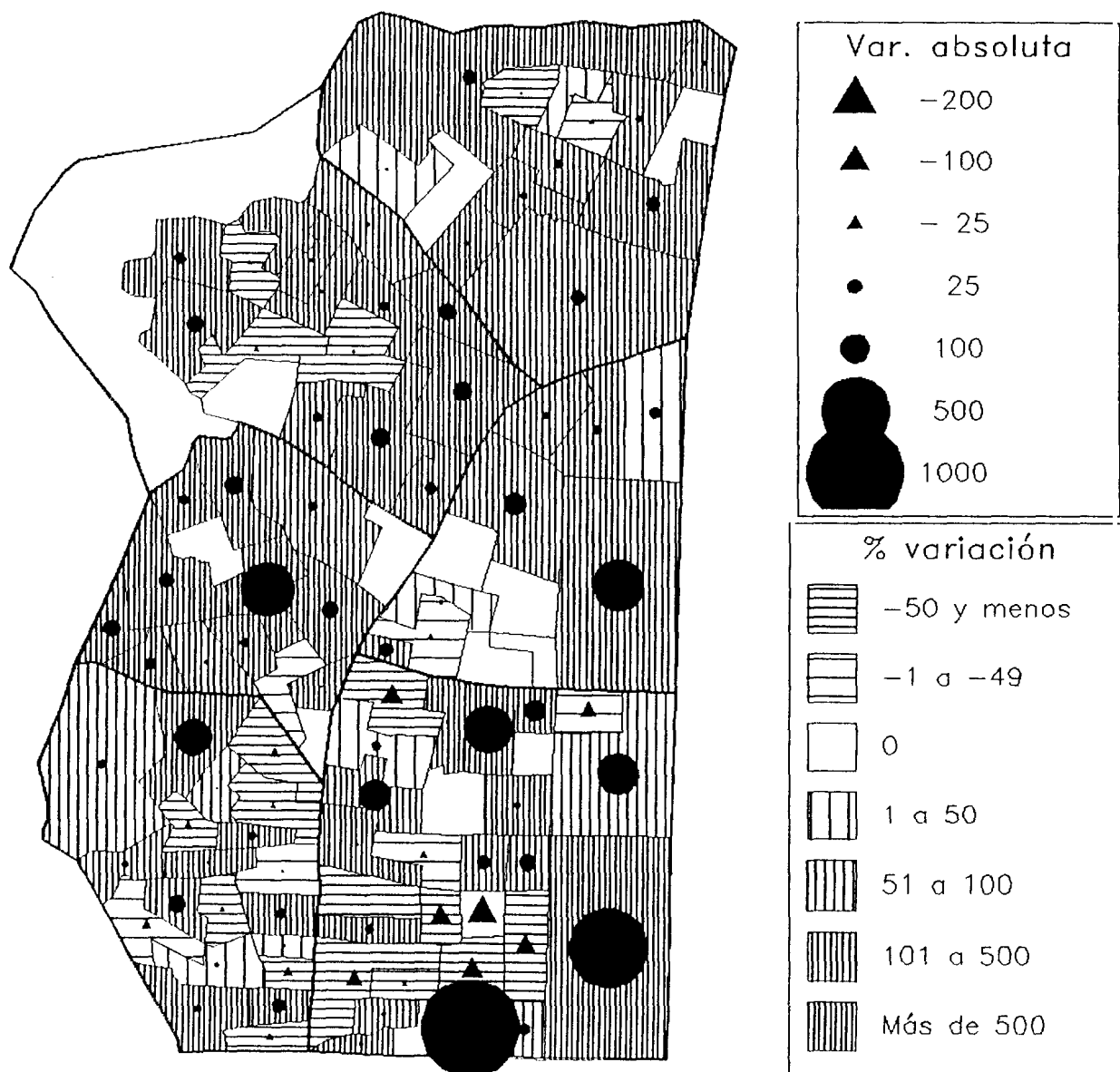


Figura 5.5

## Evolución del empleo industrial 1980–1990

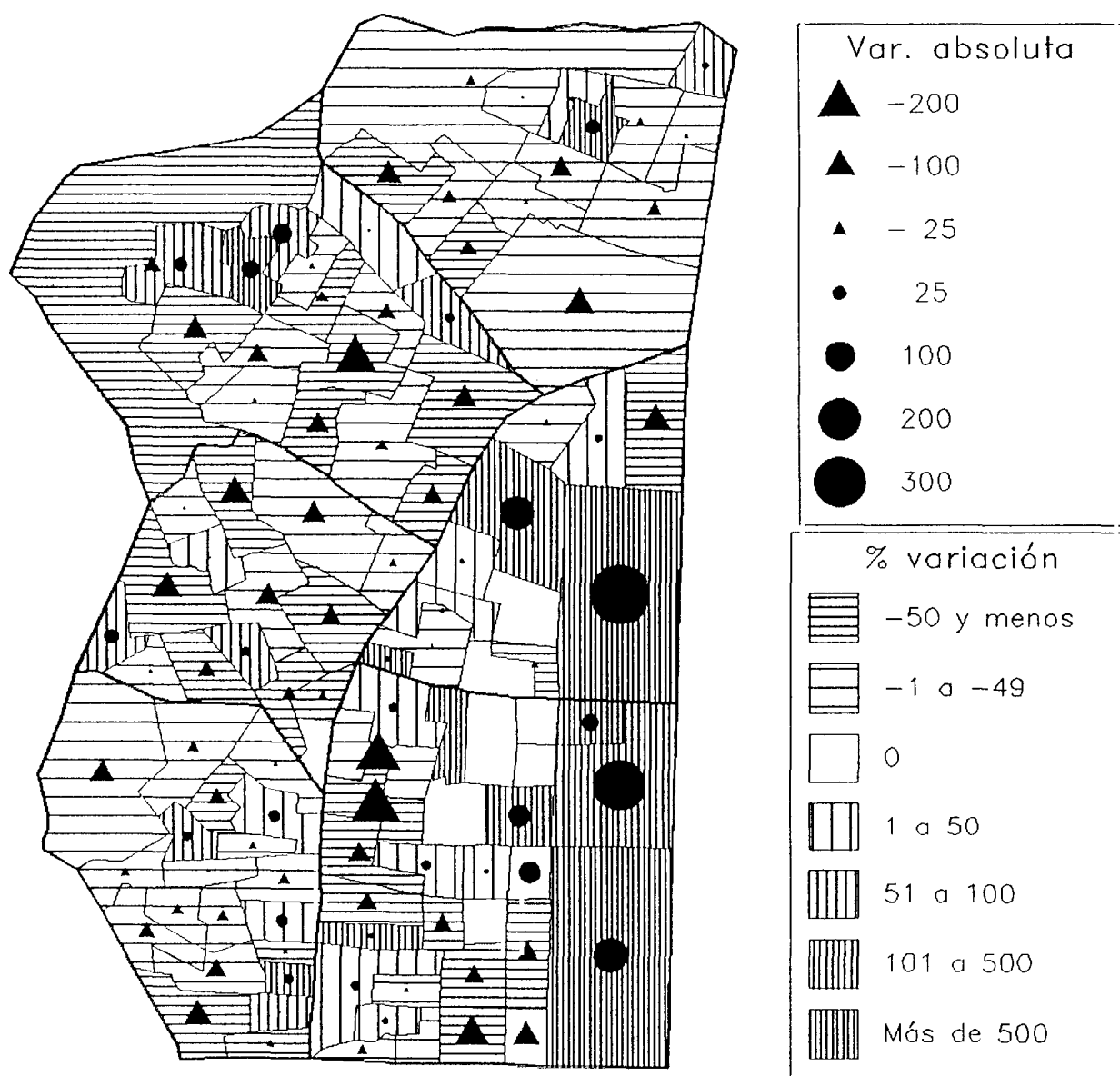


Figura 5.6

**Cuadro 5.4 Evolución de locales y trabajadores industriales por barrios entre 1980 y 1990.**

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES	
	dif.abs.	% var.	dif.abs.	% var.
Bellas Vistas	-51	-24'40	-311	-28'04
Cuatro Caminos	-35	-18'81	-290	-12'88
Castillejos	-2	-2'66	410	87'79
Almenara	-37	-20'00	-302	-33'78
Valdeacederas	-49	-18'08	-445	-32'24
Berruguete	-46	-19'57	-455	-38'69
Zona este	-37	-14'17	120	4'41
Zona oeste	-183	-20'33	-1.513	-33'18
<u>Total Tetuán</u>	<u>-220</u>	<u>-18'94</u>	<u>-1.393</u>	<u>-19'14</u>

Fuente: Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

El número de locales presenta un decrecimiento en todos estos barrios cercano al -20%, mientras que las pérdidas de empleo son más intensas, cercanas a un -30% e incluso llegando a un -38'69% en el caso de Berruguete.

En la zona este de Bravo Murillo la pérdida de locales es también cercana al -20% en el caso de Cuatro Caminos y de únicamente un -2'66% en Castillejos, mientras que el empleo, que también decrece para el conjunto de Cuatro Caminos, incluso crece en Castillejos en una proporción muy importante, en un 87'79%. Como ya vimos, al inicio de la década Castillejos era precisamente el barrio en el que la industria como tal tenía muy escasa relevancia, predominando las actividades de oficina. Esto nos muestra de forma indirecta parte de un proceso que planteamos a nivel teórico y que resulta muy difícil de medir empíricamente conforme está organizado nuestro aparato estadístico, la creciente terciarización de la industria que además empieza a buscar emplazamientos de prestigio para sus oficinas. Así, por ejemplo, la sección 3.08, la zona de Cuzco, ve incrementado su empleo en oficinas industriales en un 936% a lo largo de la década, seguida de AZCA con un 654%, precisamente las zonas de terciario decisonal más relevantes.

Estas cifras, además, se verían incrementadas si hubiéramos tenido la distribución por sectores de actividad de los locales auxiliares que, como ya vimos en el capítulo anterior, recogían en gran medida almacenes y sobre todo oficinas de empresas industriales. Para 1990 el INE sólo nos ha proporcionado los datos de distribución de este tipo de locales, sin especificar si son oficinas o almacenes ni el sector al que pertenecen, por lo que no podemos conocer este aspecto, lo cual supone una laguna importante, por la cifra de empleo que generan. Sin embargo, de su simple evolución y distribución espacial se pueden extraer algunas ideas. Si a lo largo del período este tipo de locales tiene un decrecimiento de un -10'39%, por el contrario la cifra de empleo se incrementa notablemente, en un 125% (9.214 trabajadores). Sin embargo, estas cifras globales ocultan lo que ocurre realmente.

En casi todas las secciones las variaciones absolutas son prácticamente irrelevantes tanto en cuanto a locales como a empleo, y, sin embargo, en AZCA se produce un incremento del 132'08% en cuanto a locales de este tipo y de un 544'28% en cuanto a empleo. Pero la importancia de este fuerte incremento reside sobre todo en lo que éste supone en cifras absolutas, 9.133 trabajadores más en esta sólo manzana en locales auxiliares a lo largo de la década, prácticamente el saldo global del distrito. Su localización y el nivel de empleo nos hace suponer que no se trata de actividades de almacenaje, sino fundamentalmente de oficinas, la mayor parte de las cuales, igual que ocurría en 1980, por su propia definición, es probable que realicen actividades auxiliares a esta función de producción, y fundamentalmente a la industria. Con esto queremos mostrar únicamente que, en efecto, las actividades terciarias ligadas a la industria (tareas de pre-postproducción) sufren un crecimiento muy importante en esta última década.

Pero esto no significa que la actividad propiamente manufacturera pierda completamente su dinamismo en Tetuán. Ya señalamos que tanto en los barrios de la zona oeste del distrito como en la zona industrial de Cuatro Caminos, situada en torno a la calle Lérica, sí tenía gran importancia la actividad propiamente manufacturera y los datos del cuadro 5.4 junto con el mapa de empleo (figura 5.6) nos mostraban una pérdida generalizada de locales y empleo a lo largo de la década, más acusada precisamente en la zona industrial. Pero estas cifras globales ocultan una importante dinámica de cierres y aperturas de establecimientos en estos años.

Únicamente a título indicativo vamos a tomar unos datos del distrito correspondientes al Directorio de Establecimientos Industriales de 1987 de la

Comunidad de Madrid <sup>(5)</sup>. Este Directorio nos ofrece el dato de año de inicio del establecimiento. Tomando como referencia esta variable, aunque lógicamente no nos muestra la cifra real de empresas que se han instalado, ya que oculta las que se han creado y desaparecido en estos años, sin embargo sí nos permite ver, pese a las cifras negativas del período en su conjunto, que en el distrito también hay una dinámica positiva en este sector. Aparecen en este Directorio con fecha de inicio entre 1980 y 1987, 388 nuevas empresas que generan 2.648 puestos de trabajo. Son por tanto empresas muy pequeñas, cuyo tamaño medio no llega a los 7 trabajadores y que en un 60% se sitúan en la zona oeste del distrito. Son empresas fundamentalmente de papel y artes gráficas y de productos metálicos. Según el Directorio Industrial de la Comunidad de Madrid de 1992, esta dinámica positiva se mantiene en fechas posteriores, iniciando su actividad en Tetuán entre 1986 y 1991, 208 nuevos establecimientos de los cuales más de un 70% se localizan también al oeste de la calle Bravo Murillo, fundamentalmente en los barrios de Valdeacederas y Berruguete. Este tipo de pequeña empresa, cuya evolución estudiaremos más en profundidad mediante trabajo de campo en un área concreta, está jugando un papel importante en el mantenimiento del empleo en estas zonas en las que las características propias de su industria hacen que no tengan capacidad para trasladarse o modernizarse.

Junto a estos procesos de creación de pequeñas empresas, en muchos casos en las áreas más degradadas del distrito, se producen también numerosos traslados, de aquellas empresas que ya con mayor capacidad económica ven en la venta de sus solares céntricos unas posibilidades importantes de obtención de plusvalías. Según el trabajo de Celada, Parra y López Groh <sup>(6)</sup> al que ya hemos hecho mención, en la primera mitad de los ochenta se produce un importante fenómeno de relocalización de la industria hacia áreas de promoción de naves de pequeña industria, más o menos cercanas a su mercado central, como ocurre con el polígono de Paracuellos del Jarama, que recoge fundamentalmente empresas que antes estaban localizadas en Tetuán.

Pero no son únicamente empresas medianas y pequeñas las que se trasladan. También en este período muchas grandes empresas, ubicadas en

---

<sup>5</sup> Hemos tomado las cifras de este Directorio y no de otros posteriores, porque nos ofrece mayor número de variables, aunque completaremos esta información con la del Directorio Industrial de 1992.

<sup>6</sup> CELADA, F. - LOPEZ GROH, F. - PARRA, T. (1985). Efectos espaciales de los procesos de reorganización del sistema productivo en Madrid. Madrid, Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, Comunidad de Madrid, pp.385.

ocasiones en suelo no calificado específicamente como industrial, venden sus instalaciones de cierto tamaño en Tetuán para sacar rendimiento a estos solares céntricos, provocando la aparición de importantes "vacíos industriales". En este sentido, es de gran interés el trabajo realizado por Carlos Pardo <sup>(7)</sup> sobre el vaciado industrial en Madrid, que nos aporta algunos datos interesantes sobre Tetuán que vamos a analizar a continuación.

Vamos a tomar los datos del último período que este autor analiza, 1975-1987 que, aunque sólo coincide en parte con el que nosotros estamos tratando, sí nos ofrece un complemento de indudable interés para nuestro estudio. A lo largo de este período en Madrid los vacíos industriales se producen fundamentalmente en aquellas áreas urbanas plenamente edificadas, destacando tres distritos, Arganzuela, Tetuán y Carabanchel. Como se observa en el gráfico de la figura 5.7, entre los distritos de la zona centro del municipio, Tetuán ocupa el segundo lugar, después de Arganzuela en cuanto a la creación de vacíos industriales en este período, vacíos que se producen principalmente en el barrio de Cuatro Caminos (Nº2) seguido de los de Valdeacederas y Berruguete (Nº5 y Nº6). En el caso de Tetuán se producen a lo largo del período 88 vacíos industriales <sup>(8)</sup>, un 10% del total del municipio de Madrid. De ellos 31 son de empresas entre los 25 y 49 trabajadores, diez entre 50 y 99 y los otros tres entre 100 y 499. Estos tamaños ya nos indican que se liberan parcelas de gran entidad, lo que tiene importantes repercusiones urbanísticas.

Por lo tanto, del análisis de todos estos datos podemos concluir que en Tetuán se manifiestan o se aceleran a lo largo de esta década distintos procesos de reestructuración de la industria que, como analizamos a nivel teórico, son propios de este momento y de este tipo de áreas que han adquirido un carácter central: reducción general de empleo industrial, relocalización de pequeñas industrias hacia polígonos de áreas más periféricas, aparición de vacíos industriales, desarrollo de pequeñas empresas de carácter precario, creadas en muchos casos en las áreas más marginales por antiguos asalariados, y proliferación de oficinas industriales en aquellas áreas que han adquirido mayor centralidad funcional. Estos procesos hacen que la imagen que nos ofrece la estructura industrial de Tetuán en 1990 sea ya diferente a la del año de partida como tendremos oportunidad de analizar en el capítulo siguiente.

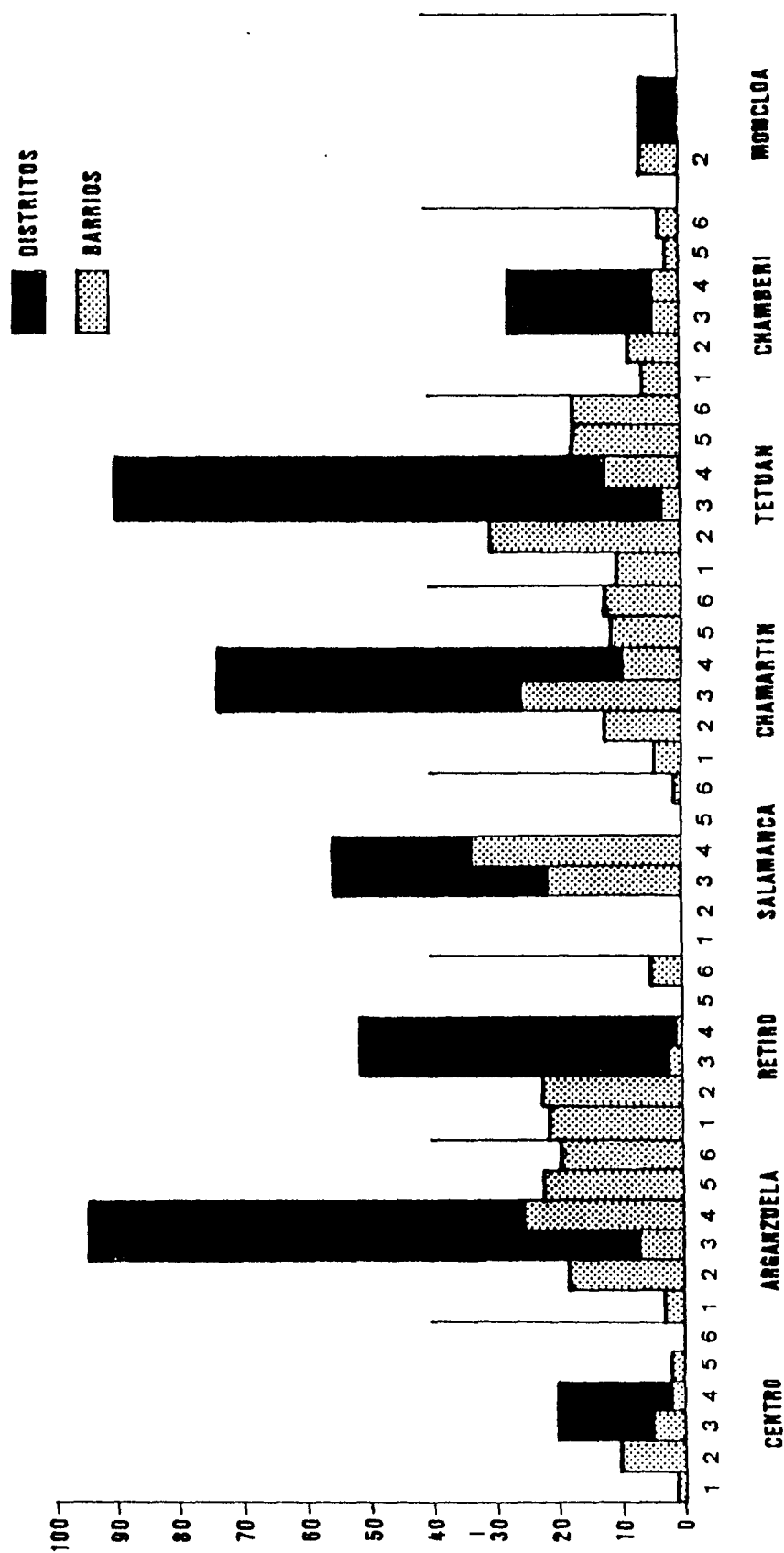
---

<sup>7</sup> PARDO ABAD, C.J. (1990). Cambios de uso del suelo en la ciudad: vaciado industrial y renovación urbana en Madrid. Madrid, Universidad Autónoma de Madrid, 3 tomos.

<sup>8</sup> El autor toma para este análisis únicamente empresas de más de 25 trabajadores.

FRECUENCIAS ABSOLUTAS DE CREACION DE VACIOS INDUSTRIALES EN EL AREA CENTRAL

1975 - 1987



Fuente: PARDO ABAD, C.J. (1990). Cambios de uso del suelo en la ciudad: vaciado industrial y renovación urbana en Madrid, Madrid, Universidad Autónoma de Madrid, 3 tomos, fig. 7-24.

Figura 5.7



Pero si así evoluciona esta función en el distrito, vamos a ver a continuación cuáles son las principales tendencias de las actividades de circulación, tendencias en algunos casos muy en relación también con las actividades productivas.

### 5.3.2. LA FUNCION CIRCULACION: EL IMPORTANTE CRECIMIENTO DE LOS SERVICIOS A LA PRODUCCION.

Como ya hemos señalado, la función circulación crece a lo largo de la década de una forma bastante espectacular, tanto en cuanto al número de locales como de empleo, a un ritmo muy superior al que lo hace en el conjunto de Madrid. Sin embargo, es necesario intentar ver cuál es la dinámica de cada sector y en cada espacio, para poder valorar la importancia y las características de este crecimiento.

**Cuadro 5.5 Evolución de locales y trabajadores en la función circulación por barrios entre 1980 y 1990.**

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES	
	dif.abs.	% var.	dif.abs.	% var.
Bellas Vistas	114	110'67	404	53'01
Cuatro Caminos	390	70'01	18.469	246'15
Castillejos	327	81'34	441	4'82
Almenara	101	157'81	1.080	331'28
Valdeacederas	47	47'47	352	82'24
Berruguete	53	59'55	434	113'02
Zona este	717	74'76	18.910	113'68
Zona oeste	315	88'73	2.270	119'47
Total Tetuán	1.032	78'53	21.180	114'27

Fuente: Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Si analizamos las cifras de evolución de locales y empleo en esta función por barrios y zonas (cuadro 5.5) vemos que el incremento en cifras relativas ha sido importante tanto al este como al oeste de Bravo Murillo. Esta tendencia en la zona oeste, pese a no ser muy relevante en cifras absolutas, sí revela un ligero

cambio de dirección en estos años ya que, como vimos en el capítulo anterior, en 1980 este tipo de actividades apenas aparecían representadas. Los mayores incrementos en esta zona los está sufriendo el barrio de Almenara (157'81% de locales y 331'28% del empleo), y no en su conjunto, como ahora veremos en el mapa por secciones, mientras que en la zona este, en Castillejos, pese al incremento del número de locales (81'34%), el empleo prácticamente permanece estancado (4'82%), ya que la ocupación en esta zona era ya muy importante en el año de partida. Mientras tanto, en el barrio de Cuatro Caminos es donde se están produciendo los crecimientos más espectaculares en cifras absolutas (se contabilizan 18.469 empleos más en estos diez años), aunque ahora tendremos ocasión de analizar más detalladamente estas diferencias espaciales.

**Cuadro 5.6 Evolución de locales y trabajadores de la función de circulación entre 1980 y 1990.**

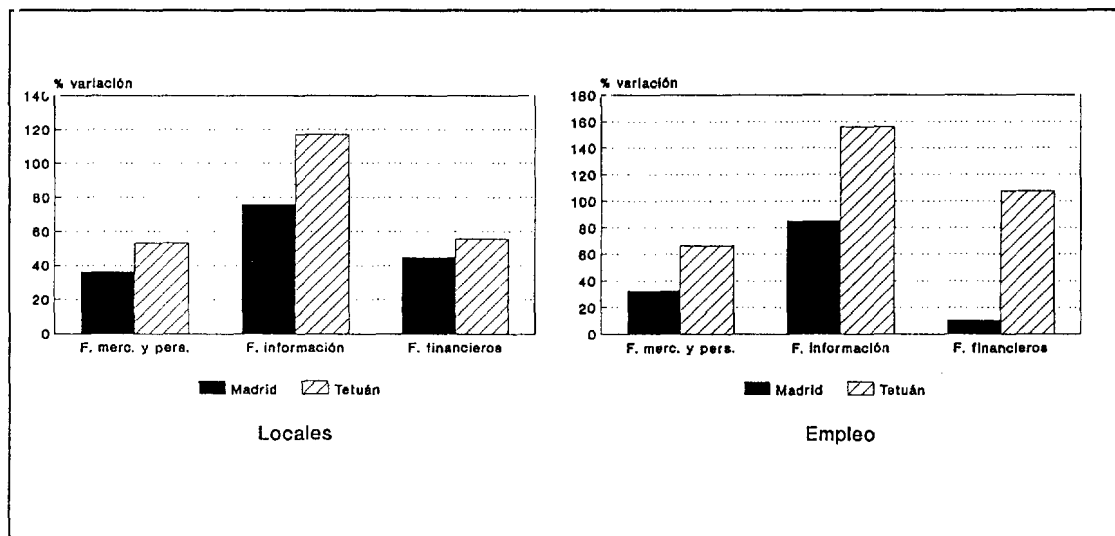
	LOCALES		TRABAJADORES	
	dif.abs.	% var.	dif.abs.	% var.
Flujos de mercancías y personas.	313	53'14	3.966	66'36
Flujos de información.	601	117'15	11.968	115'83
Flujos financieros.	118	55'66	5.246	107'54
<b>Total circulación</b>	<b>1.032</b>	<b>78'53</b>	<b>21.180</b>	<b>114'27</b>

*Fuente:* Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Por otra parte, los datos del cuadro 5.6 nos muestran que aunque los tres grupos en que dividíamos esta función han experimentado una evolución positiva, los incrementos no se producen en todos con la misma intensidad. Destaca, en primer lugar, que los mayores porcentajes de incremento se producen en el subsector denominado flujos de información, donde se integran las telecomunicaciones, actividades inmobiliarias y de alquiler y todo tipo de servicios a las empresas.

Esta tendencia es similar a la que sufre el municipio Madrid en su conjunto. En la figura 5.8 se recogen los porcentajes de variación de Tetuán en cada uno de los subsectores de esta función comparándolos con los de Madrid. Como se observa en este gráfico, Madrid también experimenta un cambio ascendente en este subsector de flujos de información, del 75'99% en locales y del 85'42% en el empleo, lo que refleja los importantes cambios estructurales

internos que se están introduciendo en las actividades productivas y que ya tuvimos ocasión de comentar a nivel teórico. Esta tendencia está de hecho muy ligada a los cambios que están experimentando las relaciones entre la industria y los servicios, al importante incremento de la demanda de servicios de todo tipo que están generando las empresas, o a la externalización de éstos que están llevando a cabo muchas de ellas, así como a las crecientes necesidades de equipos de comunicaciones que éstas demandan en una economía cada vez más integrada y de carácter más global.



**Figura 5.8 Evolución de las actividades de circulación en Madrid y Tetuán (1980-1990).**

Si analizamos el mapa donde se refleja la evolución del empleo en este subsector en cada una de las secciones del distrito (figura 5.9), podemos resaltar algunas ideas más. En primer lugar llama la atención que, salvo algunas excepciones que luego comentaremos, este tipo de actividades sufren un incremento en casi todas las secciones del distrito, aunque en la mayor parte del área oeste, salvo en el último tramo de Bravo Murillo, son crecimientos sin gran relevancia en cifras absolutas.

En la zona este de Bravo Murillo, sin embargo, si hay ya importantes crecimientos tanto absolutos como relativos, destacando de forma espectacular AZCA, en la que se contabilizan 101 locales y 5.510 trabajadores más, únicamente en este subgrupo, lo que supone unos porcentajes de incremento del 203% de los locales y del 836% del empleo. Esto es acorde con una fase de ocupación de edificios, que como vimos en 1980 estaban recién acabados o en fase de terminación de las obras y la construcción de los últimos espacios vacantes de este complejo que también se produce en estos años. En conjunto, en el barrio de Cuatro Caminos, donde AZCA genera un fuerte impacto de demanda

# Flujos de información. Evolución del empleo (1980–1990).

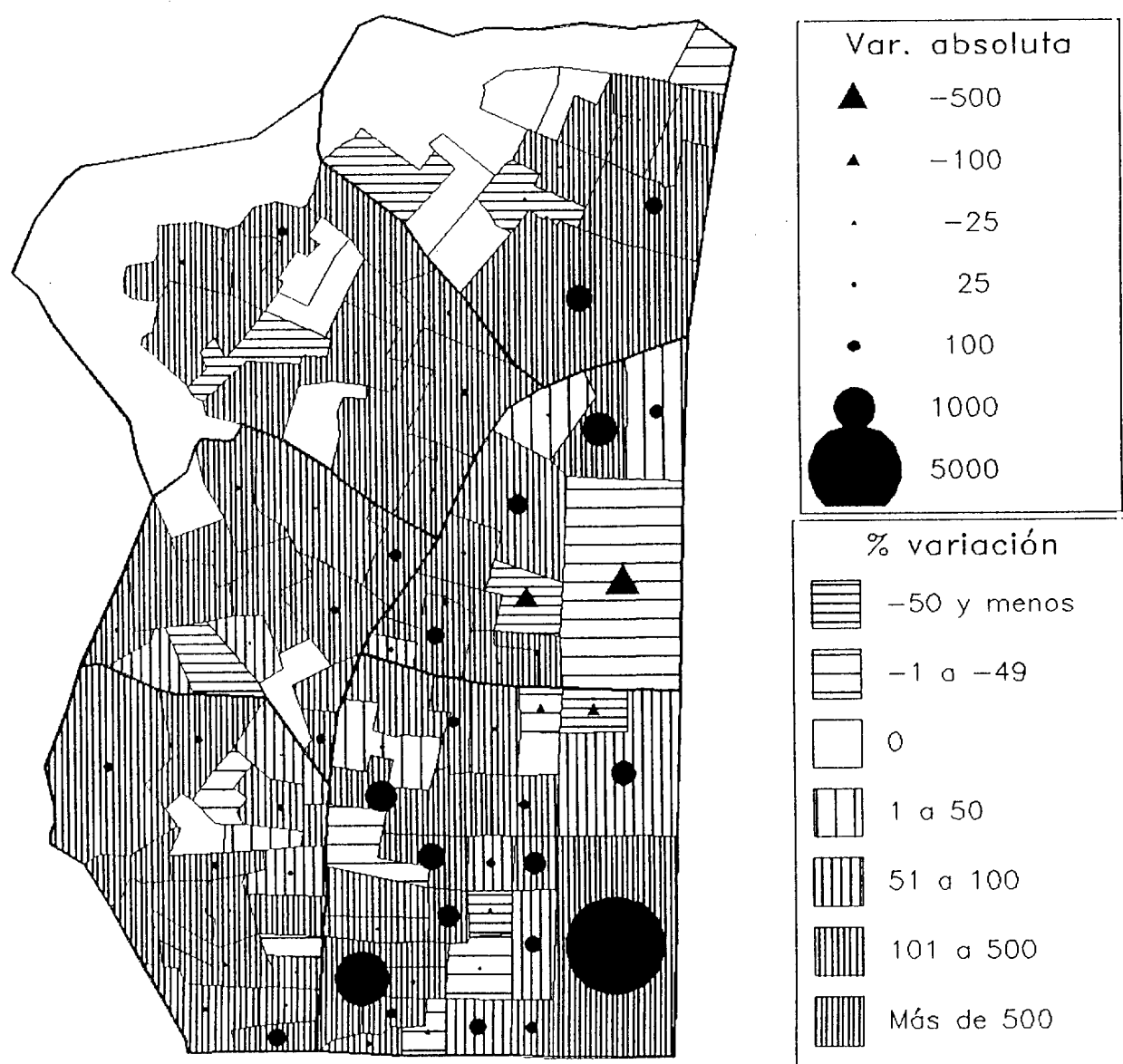


Figura 5.9

de este tipo de espacios, es donde realmente se produce una importante proliferación de este grupo de actividades.

En Castillejos llama la atención que justamente en el área de Cuzco y su prolongación hacia el oeste es donde se produce un decrecimiento de este tipo de actividades, en relación posiblemente con el hecho de que esta zona era la más consolidada en el año de partida, y donde se concentraba en ese momento el mayor número de trabajadores en este subsector y por tanto las posibilidades de crecimiento han sido menores y, por el contrario, sí las de reducción de plantilla de algunas empresas, o su traslado y su sustitución por otras de otros sectores (en esta zona ya hemos visto que el incremento de oficinas del sector industrial y el de construcción ha sido muy importante). En general, como muestran los datos de una encuesta realizada por el Gabinete de Economía Aplicada de la Comunidad de Madrid para un trabajo sobre oficinas privadas <sup>(9)</sup>, hay una fuerte tendencia de las empresas madrileñas a realizar cambios de localización a corto plazo y es precisamente en este grupo de actividades de servicios a la producción donde esta movilidad es mayor.

El subgrupo de flujos financieros, que agrupa a la banca, seguros y sociedades financieras muestra, sin embargo, una tendencia muy diferente. Si analizamos los datos del cuadro anterior vemos que el distrito muestra un crecimiento de cierta entidad en cuanto a locales (de un 55'66%), muy similar al que experimenta el conjunto de Madrid (44'62%) como muestra el gráfico de barras de la figura 5.8, pero sin embargo mientras que en Madrid el crecimiento del empleo en el sector es mínimo (10'53%) en Tetuán las cifras globales nos dan también un espectacular crecimiento de esta variable (del 107'54%). El mapa a nivel de secciones censales (figura 5.10) nos clarifica en parte esta situación.

Este incremento del empleo en el sector financiero lo experimenta únicamente AZCA. De hecho, del total de 5.246 trabajadores que supone el incremento total en cifras absolutas, 4.594 corresponden únicamente a AZCA, sección en la que se instalan a lo largo de la década las oficinas administrativas, de aquí también las elevadas cifras de empleo, de los más prestigiosos bancos y en algún caso su sede social, junto a diversas oficinas comerciales al servicio de la importantísima población trabajadora y de las numerosas empresas que se han instalado en este reducido espacio, al que dedicaremos un capítulo aparte debido a lo espectacular de su evolución y al fortísimo impacto que ha supuesto en esta zona.

---

<sup>9</sup> ESTEVAN, A. coord. (1991). "Las oficinas privadas en Madrid". *Alfoz*, 84-85, pp.31.

# Flujos financieros. Evolución del empleo (1980–1990).

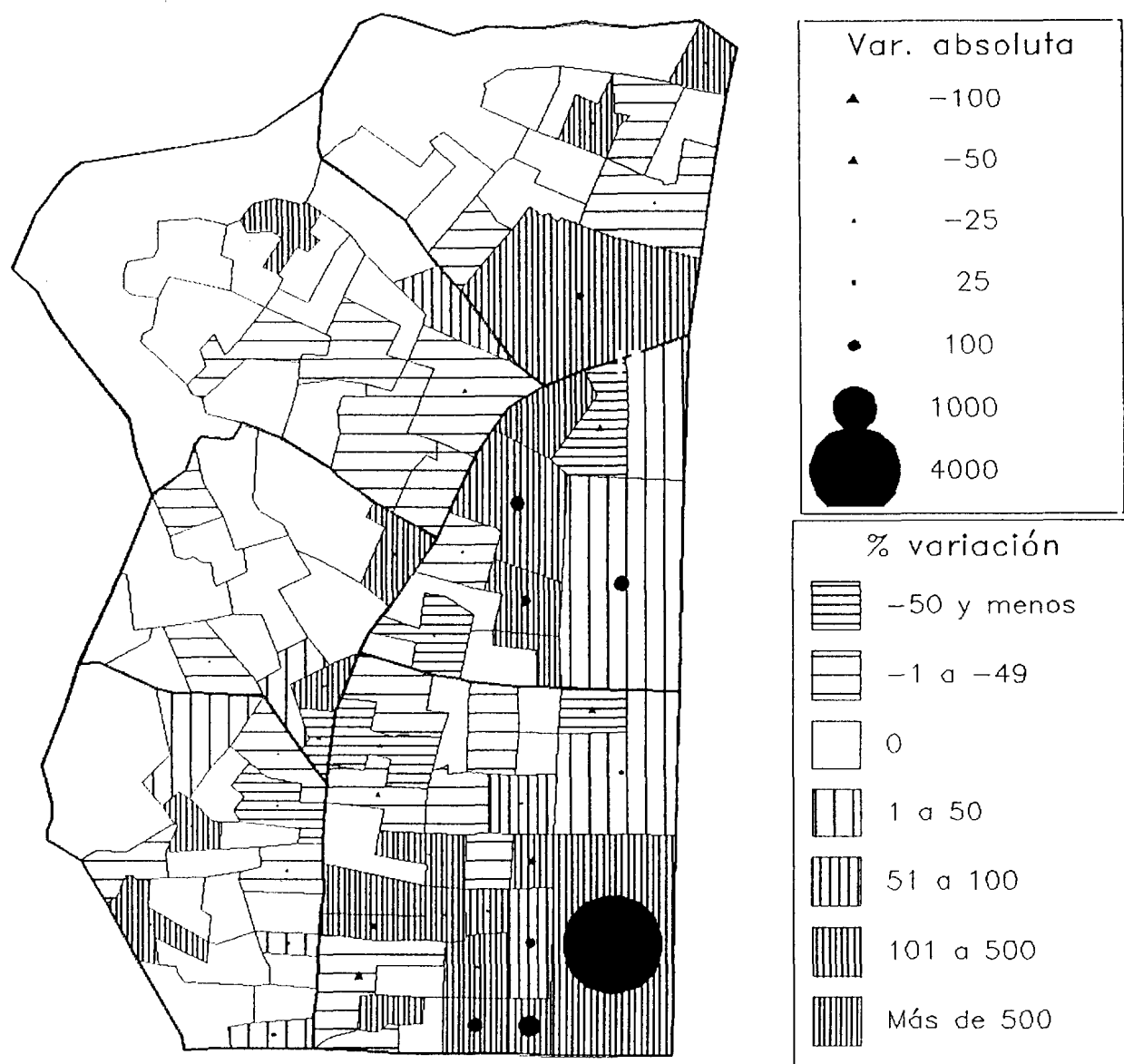


Figura 5.10

En el resto del distrito hay que resaltar que de nuevo la evolución a lo largo de la década tiende a marcar las diferencias este-oeste, ya que vemos que en la mayor parte del área oeste, que ya en 1980 contaba con poquísimos locales y empleo en este sector, permanece igual o incluso presenta tendencias ligeramente descendentes, exceptuando algunas secciones, sobre todo cercanas a Bravo Murillo, que experimentan un levísimo incremento. En la zona este, por el contrario, aunque sin grandes incrementos, ya que en general el sector debido a los importantes avances tecnológicos que se le han aplicado tiende a no generar empleo, sin embargo la mayor parte de sus secciones sufren ligeros incrementos, exceptuando las áreas más deterioradas o en proceso de renovación, fundamentalmente de Cuatro Caminos, en el entorno del área industrial o en el primer tramo de la calle Hernani. Esta actividad es quizás una de las más selectivas en su distribución en el espacio.

Por último, el subgrupo de flujos de mercancías y personas, que reúne actividades de transporte, comercio mayorista e intermediarios del comercio, es el que sufre menores incrementos en el período (53'14% de los locales y 66'36% del empleo), aunque la proporción continúa siendo superior a la que experimenta el conjunto del municipio en este subgrupo (36'26% de locales y 32'82% del empleo) como muestra la figura 5.8. El mapa de la figura 5.11 nos muestra la evolución dispar de las distintas secciones en este grupo, aunque de nuevo los mayores incrementos son de actividades de oficina relacionadas con estos sectores localizadas en AZCA y su entorno y a lo largo del eje de Bravo Murillo, mientras que en el caso de Cuzco la tendencia es similar a la que se producía en el subsector anterior. También en la zona oeste hay incrementos en estos sectores, en muchos casos de actividades de almacenaje.

El importante incremento de esta función de circulación en el distrito, junto a la proliferación de oficinas de la función de producción que ya vimos, no provoca sino un importantísimo incremento de las oficinas privadas. Esta tendencia es muy importante en todo el municipio de Madrid, así en 1977 ALEF, S.A. estimaba en unos 350.000 los empleos y en unos 6.200.000 m<sup>2</sup> la superficie ocupada por las oficinas privadas en Madrid, sin contar los locales de profesionales <sup>(10)</sup>. En 1989, el empleo en el mismo segmento ha aumentado hasta unas 416.000 personas, y la superficie ocupada lo ha hecho hasta 8.080.000 m<sup>2</sup> <sup>(11)</sup>. Para Tetuán únicamente tenemos los datos de incremento de superficie ocupada en edificios de uso exclusivo de oficinas, que nos proporciona

---

<sup>10</sup> ALEF, S.A. (1977). Encuesta sobre oficinas en el Área Metropolitana de Madrid. Madrid, COPLACO.

<sup>11</sup> ESTEVAN, A. coord. (1991). Ob. cit., pp. 30.

INVERCAME, S.A. en un estudio realizado para el Ayuntamiento de Madrid <sup>(12)</sup>. Según este informe, si en 1981 Tetuán contaba con una superficie ocupada de 441.284 m<sup>2</sup>, en 1989 esta cifra se sitúa en 813.462 m<sup>2</sup>, es decir experimenta un crecimiento del 184'33%. Si tenemos en cuenta que en el año de partida sólo quedaban 119.116 m<sup>2</sup> libres y en 1989 quedan también 24.888 m<sup>2</sup>, el resultado es que en estos años se han creado 277.950 m<sup>2</sup> de oficinas únicamente en edificio exclusivo, lo que supone casi un 10% del total de nueva superficie en este tipo de edificios en Madrid. La importancia del crecimiento de este sector en Tetuán muestra, por otra parte, la continuidad de la tendencia que históricamente se produce en Madrid de desplazamiento de estas actividades hacia el Norte, desplazamiento que se inicia a finales del XIX con el salto desde el eje de Atocha hacia el eje de Alcalá-Gran Vía, y que se ha mantenido sin interrupción desde entonces, acentuándose considerablemente en los últimos años. Entre 1970 y 1984, el porcentaje de oficinas localizadas en los distritos de Tetuán y Chamartín pasó del 21'7 al 34'5% mientras que las localizadas en los distritos de Centro y Chamberí pasaban del 36'5 al 26'7% <sup>(13)</sup>.

Sin embargo, el que dentro de las funciones de servicios sea ésta la que presenta un incremento más espectacular nos muestra que este proceso de terciarización que se produce en Madrid, y en Tetuán de forma más intensiva, no supone una desintegración del tejido industrial, sino que está en estrecha relación con él, ya que son precisamente este tipo de servicios que en una medida u otra se insertan en el proceso productivo de las empresas los que sufren un gran incremento, y son una muestra del importante proceso de reestructuración que está sufriendo la industria y a su vez de la interconexión cada vez mayor entre industria y terciario que planteamos a nivel teórico como uno de los procesos más esenciales de la reestructuración de nuestra economía en los últimos años.

En resumen, nos encontramos con una función que posee un carácter estratégico fundamental en el desarrollo económico, que se está implantando con fuerza por todo el eje de la Castellana, pero extendiéndose de forma muy importante hasta Bravo Murillo, y que a excepción del subgrupo financiero está teniendo un impacto aunque de momento muy leve en la zona oeste. Se evidencia ya un proceso de "contagio", que difunde centralidad en esa dirección, provocando, por consiguiente, la revalorización de esta zona.

---

<sup>12</sup> INVERCAME, S.A. (1990). Estudio sobre la situación actual y previsible evolución del sector terciario en su clase de oficinas en Madrid. Madrid. Ayuntamiento de Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo.

<sup>13</sup> ESTEVAN, A. coord. (1991). Ob. cit., pp. 31.



# Flujos de mercancías y personas. Evolución del empleo (1980–1990)

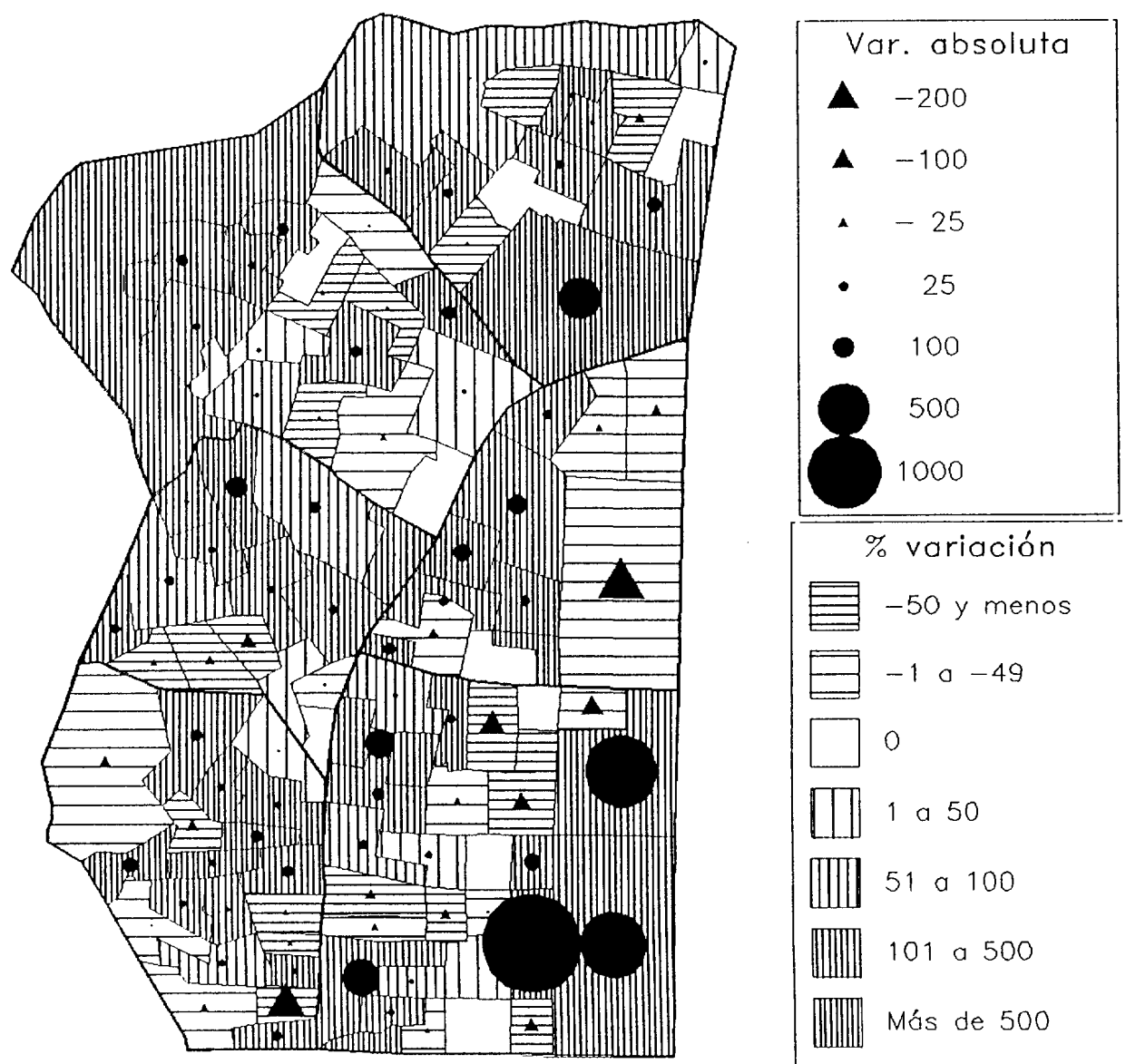


Figura 5.11

Un tercer grupo de actividades de servicios, cuya funcionalidad es ya muy diferente, pero que también tienen gran importancia en el desarrollo económico son las que hemos agrupado en la categoría de distribución.

### 5.3.3. LA FUNCION DISTRIBUCION: LOS CAMBIOS ESTRUCTURALES EN EL COMERCIO MINORISTA.

Los servicios que hemos englobado en esta categoría, más relacionados con la evolución de la población, su nivel de renta, sus demandas, etc, no sufren el mismo tipo de evolución a lo largo de la década que los anteriores. En total decrece el número de locales (-5%) y se incrementa el empleo, aunque de una forma moderada (23'13%). Sin embargo, es necesario detallar más tanto a nivel espacial como sectorial.

Los datos del cuadro 5.7 nos muestran las diferentes tendencias de cada uno de los grupos en los que la clasificación dividía esta función.

**Cuadro 5.7 Evolución de locales y trabajadores de la función de distribución entre 1980 y 1990.**

	<u>LOCALES</u>		<u>TRABAJADORES</u>	
	<u>dif.abs.</u>	<u>% var.</u>	<u>dif.abs.</u>	<u>% var.</u>
Servicios públicos.	97	23'26	1.727	40'98
Comercio minorista y reparaciones.	-330	-10'16	831	8'36
Servicios personales.	228	23'33	1.766	38'86
<u>Total distribución</u>	<u>-5</u>	<u>-0'10</u>	<u>4.324</u>	<u>23'13</u>

*Fuente:* Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Lo primero que llama la atención en estas cifras es que el decrecimiento en cuanto a número de locales lo sufre el sector de comercio minorista y reparaciones (-10'16) en el que a su vez el empleo se incrementa de forma muy reducida a lo largo de la década (8'36%). Esta evolución es muy similar a la que sufre el municipio de Madrid (figura 5.12), donde los locales decrecen en un -10'10% y los trabajadores se incrementan únicamente en un 2'72%. Esta

tendencia es síntoma no tanto de una crisis del comercio, sino del proceso de reestructuración de esta actividad, que tanto en el conjunto del municipio como en Tetuán mantenía y aún mantiene en gran parte un carácter minifundista y muy tradicional, pese al proceso de modernización en que se encuentra.

Las nuevas formas comerciales tienden a sustituir trabajo por capital, bien sea a través de la mecanización (cajas registradores, ordenadores, reconocedores por láser, etc), o por la difusión de nuevas técnicas de venta como el autoservicio. Todo esto ha dado lugar a un aumento del tamaño medio de empresas y establecimientos, medido tanto en ventas como en superficie, y la consiguiente y paulatina desaparición de las empresas y locales por debajo de un listón crítico de ventas, a la vez que a una reducción del empleo en relación a estas otras variables. A su vez se desarrollan nuevas formas de comercio como los grandes almacenes, centros comerciales, autoservicios, etc que compiten con el pequeño comercio, que también ha tenido que buscar diversas formas de asociación. Más adelante tendremos ocasión de analizar además lo selectivos que son estos procesos en el espacio.

Otro de los grupos que se engloba en esta función de distribución es el de servicios públicos como sanidad, asistencia social, educación, cultura, etc. Este grupo presenta un cierto incremento tanto de locales (23'26%) como en mayor medida de empleo (40'98%), crecimientos superiores a los que experimenta el municipio de Madrid (5'31% de locales y 25'61% en empleo) como muestra la figura 5.12. Este tipo de servicios ha mantenido una tendencia creciente en función sobre todo del incremento de la demanda de sanidad, educación, cultura, etc de una población que por término medio eleva su nivel de renta y también, en alguna medida, su nivel cultural, pero también es la manifestación de una expansión de ideas sobre el bienestar y la justicia social que han desencadenado un incremento de ciertos servicios públicos como la asistencia social a grupos marginados o dependientes (ancianos, mujeres...), promoción cultural, etc, en barrios tradicionalmente infradotados.

El último de los grupos en que dividíamos esta función es el de servicios personales, en el que se incluyen hoteles y restaurantes y otro tipo de servicios como peluquerías, tintorerías, etc. La evolución de este grupo, como muestra la figura 5.12, es también positiva, sin ser espectacular, con unos incrementos del 23'33% del número de locales y un 38'86% del empleo, que marcan una tendencia también ligeramente superior a la de Madrid (14'95% de incremento de locales y un 25'58% del empleo), en relación sobre todo con las nuevas demandas que genera el importantísimo crecimiento de la población trabajadora del distrito a lo largo de la década y la sustitución de su población residente por otra de mayor nivel adquisitivo, como veremos en las páginas siguientes.

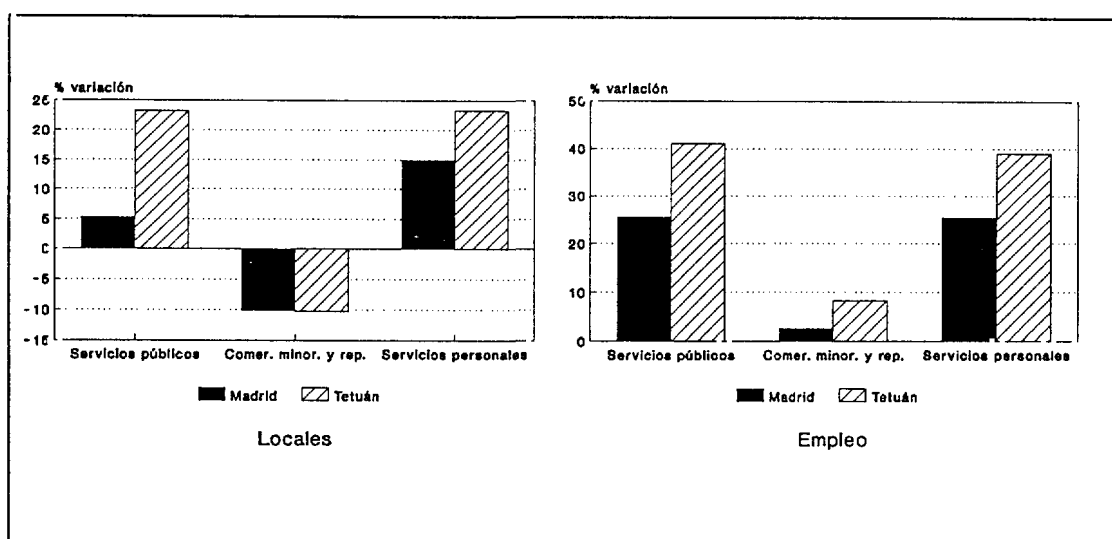


Figura 5.12 Evolución de las actividades de distribución en Madrid y Tetuán (1980-1990).

Cuadro 5.8 Evolución de locales y trabajadores en la función distribución por barrios entre 1980 y 1990.

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES	
	<u>dif.abs.</u>	<u>% var.</u>	<u>dif.abs.</u>	<u>% var.</u>
Bellas Vistas	-31	-3'98	872	26'58
Cuatro Caminos	36	2'44	2.536	38'88
Castillejos	114	20'84	945	23'96
Almenara	10	2'09	166	13'17
Valdeacederas	-56	-0'07	149	8'54
Berruguete	-78	-0'11	-344	-17'86
Zona este	150	7'42	3.481	33'21
Zona oeste	-155	-5'89	843	10'26
Total Tetuán	-5	-0'10	4.324	23'13

Fuente: Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

La distribución por barrios del conjunto de estas actividades se recoge en el cuadro 5.8, cuyos datos vamos a analizar a continuación.

Como muestran estas cifras, es muy marcada la diferente evolución en este tipo de servicios en la zona este y oeste de Bravo Murillo. Exceptuando Almenara, todos los barrios de la zona oeste pierden locales en esta función en el período, mientras que el empleo crece de forma moderada, con más intensidad en Bellas Vistas e incluso decrece en el barrio de Berruguete. Mientras tanto en Cuatro Caminos, aunque el número de locales prácticamente se mantiene, sin embargo es el barrio en el que el empleo experimenta mayores crecimientos, mientras que en Castillejos ambos crecen moderadamente. Pero esto oculta muchas diferencias internas que vamos a analizar mediante los mapas de empleo a nivel de sección censal, de los distintos subgrupos.

Si analizamos los datos del mapa de la figura 5.13 vemos que la evolución del sector de comercio minorista y reparaciones viene muy marcada por la diferente tipología que este sector presentaba en las distintas áreas en el año de partida y la situación de éstas en el proceso de renovación urbana, como analizaremos más detalladamente en páginas posteriores.

Es precisamente en la mayor parte de las áreas de la zona oeste y en las zonas que están en proceso de renovación en este período donde el empleo en estas actividades desciende. Eran las zonas donde en el año de partida ya comentábamos que mantenían todavía un comercio de tipo muy tradicional, familiar, desarrollado en ocasiones por personas de avanzada edad, nada modernizado y localizado en bajos de edificios muy deteriorados. Este tipo de actividades, también las de reparación, desaparecen conforme se van hundiendo los edificios y produciéndose su renovación y también, en el caso del comercio, conforme se jubilan las personas que lo regentan, de aquí que en el barrio de Berruguete, donde la renovación está siendo muy intensa en estos momentos, se produzcan las mayores pérdidas, mientras que en el último tramo de Bravo Murillo, en los barrios de Almenara y Valdeacederas, donde la renovación se produjo con anterioridad, en el entorno de la plaza de Castilla o de la nueva plaza de la Remonta, o en el primer tramo de la Avenida de Pablo Iglesias, en el área más cercana a Reina Victoria, se observa ya un incremento en el empleo en este tipo de actividades a la vez que un importante proceso de modernización en los nuevos locales que se instalan con el desarrollo de supermercados y centros comerciales, o talleres con autolavado, frente al tipo de establecimiento tradicional.

Por su parte, en la zona este los mayores incrementos se producen fundamentalmente en el eje de la Castellana y de forma espectacular en AZCA, donde elegantísimos centros comerciales atienden la demanda de esta población de elevada renta que trabaja allí pero también de una numerosísima población de paso que accede a este complejo, o de otra que únicamente va a hacer sus compras al Corte Inglés, Multicentro, Moda Shopping, etc.

# Comercio minorista y reparaciones Evolución del empleo (1980–1990).

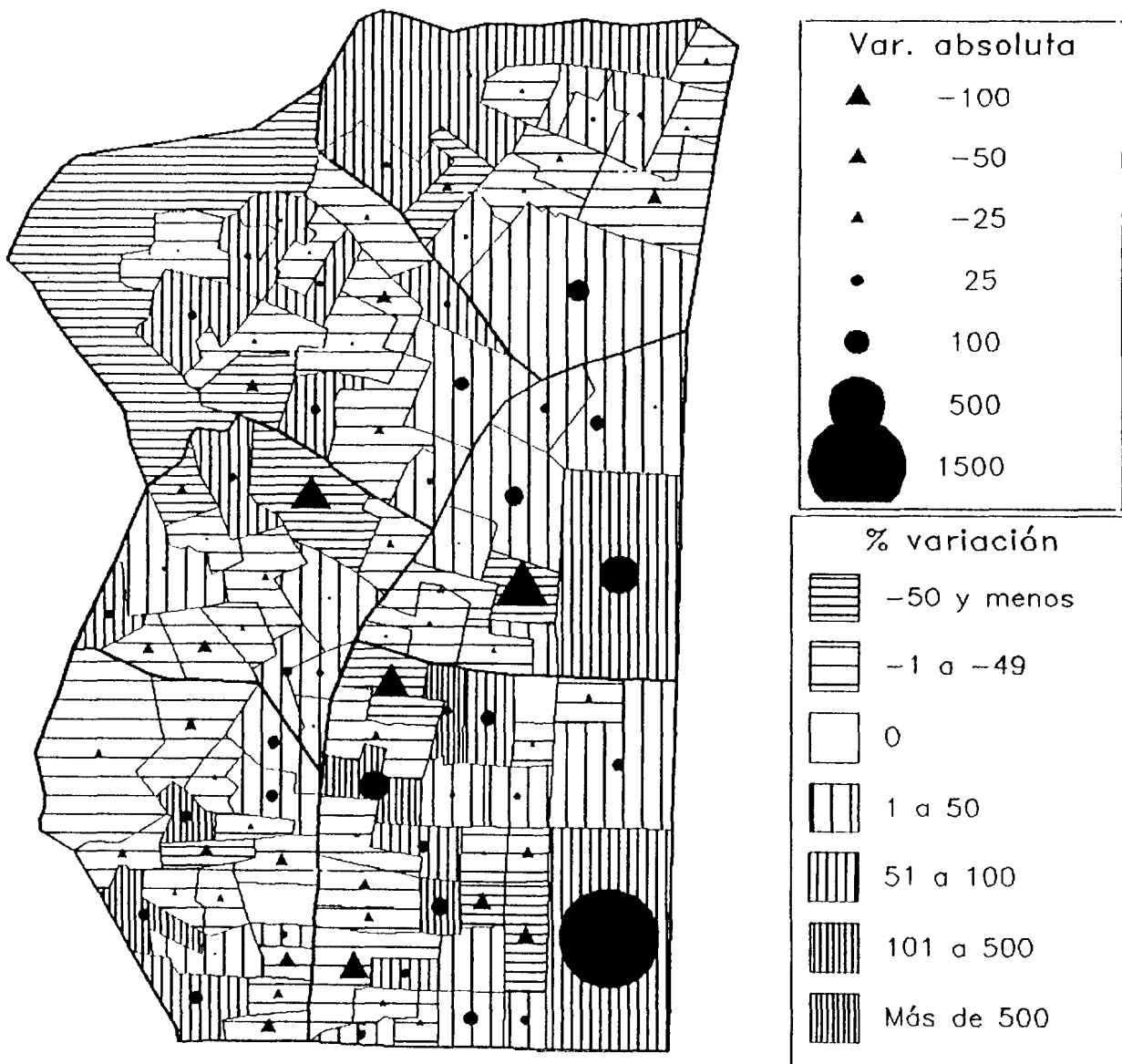


Figura 5.13

# Servicios personales Evolución del empleo (1980–1990).

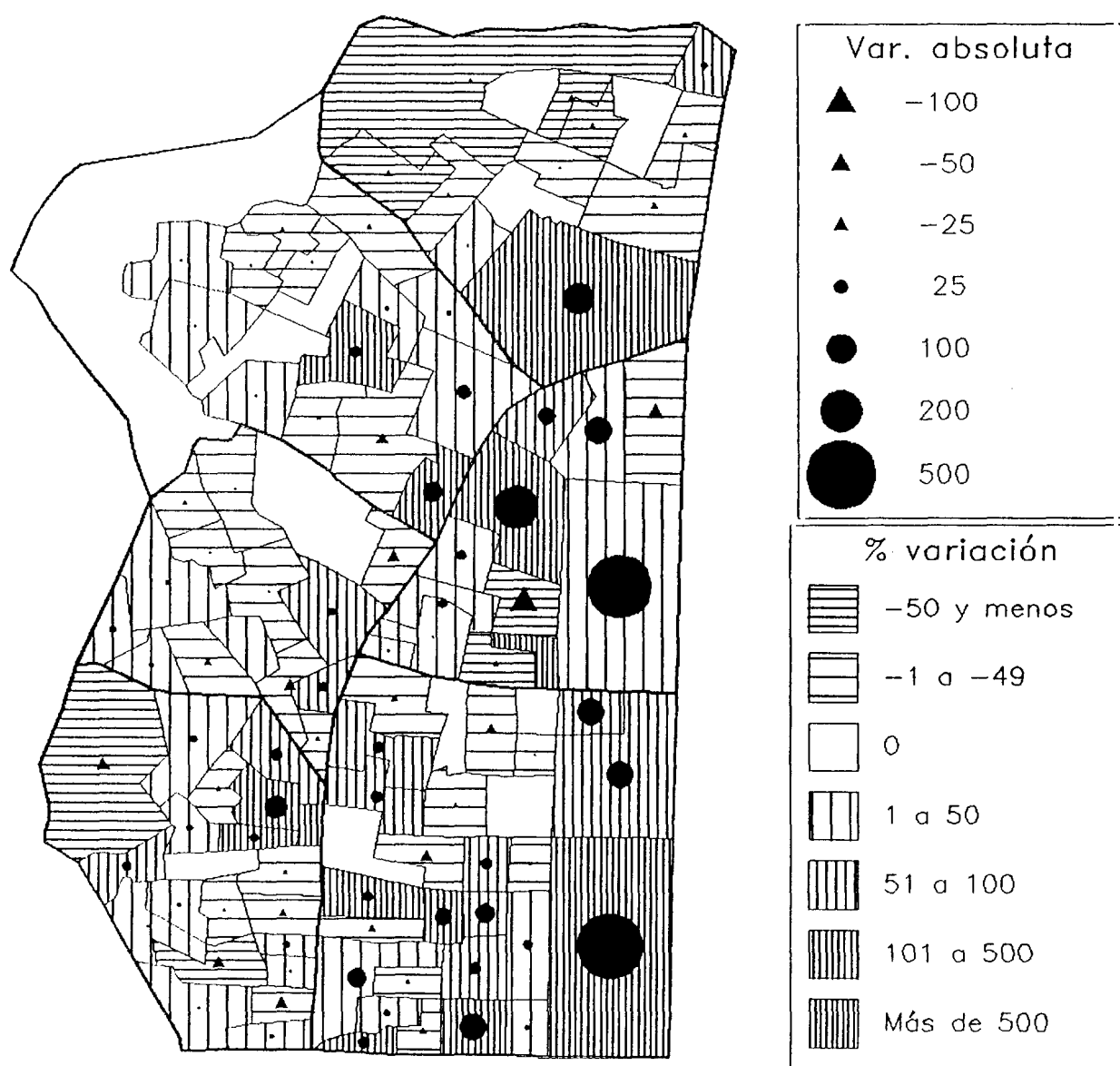


Figura 5.14

# Servicios Públicos Evolución del empleo (1980–1990).

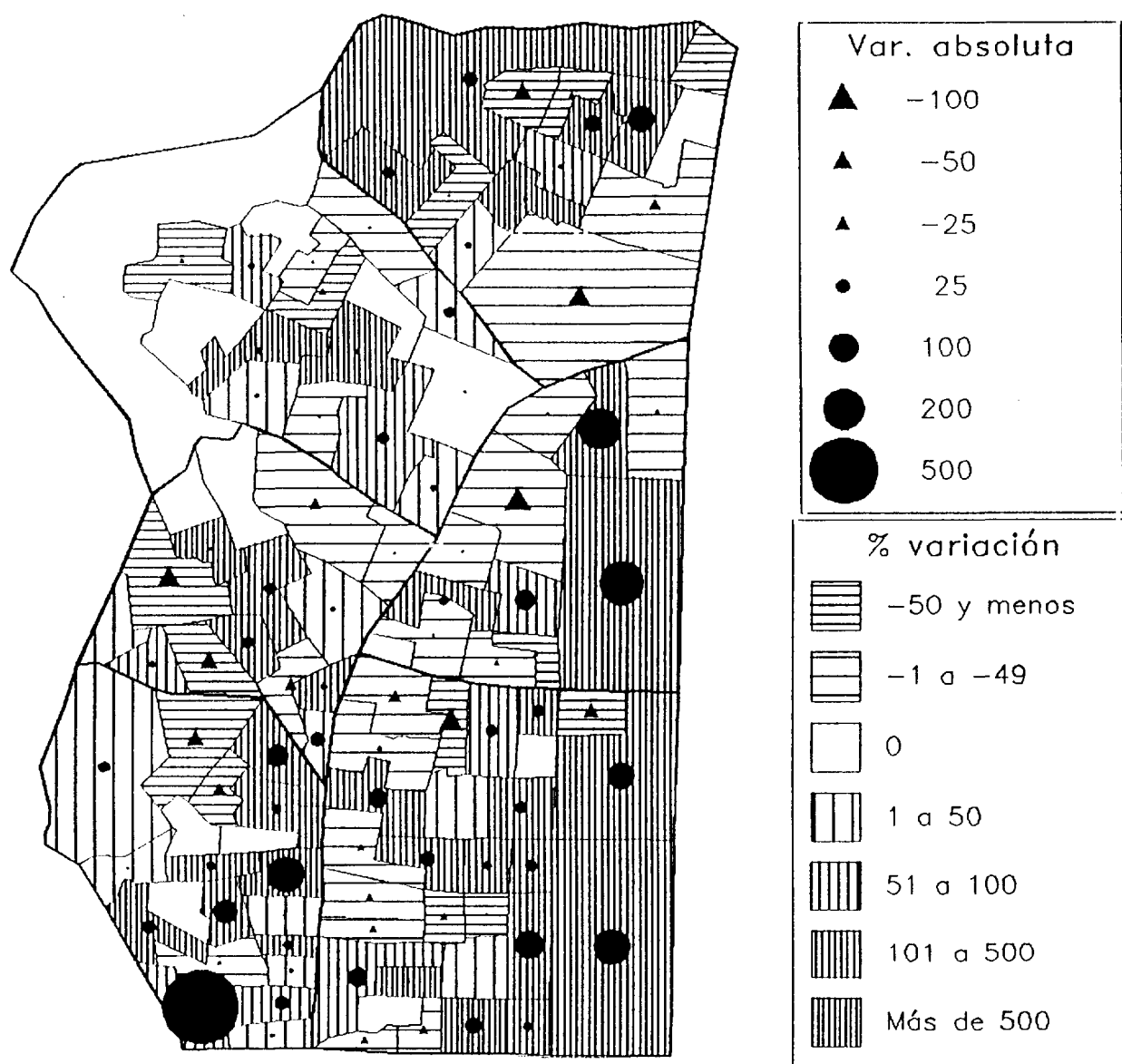


Figura 5.15



El subgrupo de servicios personales (figura 5.14) muestra unas tendencias espaciales muy similares al grupo anterior, con un decrecimiento generalizado en todo el oeste salvo en las áreas más cercanas a Bravo Murillo y concentrándose los mayores crecimientos en el eje de la Castellana y su entorno.

Por último, la distribución de los Servicios Públicos (figura 5.15) ya muestra unas tendencias menos polarizadas y una distribución más homogénea en ambas zonas, aunque son los barrios de Almenara, Valdeacederas y Berruguete donde menos empleo se genera en este tipo de servicios, acorde con su menor "centralidad", ya que por lo general este tipo de servicios trasciende en su alcance al propio distrito.

Esta función, por tanto, se va adaptando a las demandas de la población y quizás sufre una transformación más importante a nivel cualitativo que cuantitativo, ya que se demandan más servicios, pero a su vez de mejor calidad, perviviendo dos tipologías diferentes entre los establecimientos de tipo tradicional, no sólo comerciales sino de todo tipo de servicios personales, y las nuevas formas comerciales y de prestación de servicios.

#### 5.3.4. LAS ACTIVIDADES DE REGULACION.

Como nos muestran los datos del cuadro 5.9, Tetuán experimenta un crecimiento en este tipo de actividades de un 27'96% en el caso de los locales y de un 47'58% en el empleo. En el municipio estas cifras presentan unas tendencias similares aunque ligeramente más bajas de un 12'85% y un 37'72% respectivamente.

Como se puede observar, el subsector de Administración Pública y Defensa no sufre una variación en cuanto a locales y sin embargo es el que eleva las cifras de empleo. En el Censo de Locales se señala que, dada la metodología censal, la recogida del dato de personas ocupadas en el ámbito Defensa del Estado, que aparecen agregadas a las de Administración Pública, presenta ciertas dificultades en la asignación del personal (especialmente el de reemplazo) a un local concreto, por lo que se recomienda restringir el análisis de estos datos únicamente a niveles provincial y superiores <sup>(14)</sup>. Sin embargo, en el caso de Tetuán el Censo de Población que recoge el dato de viviendas colectivas y entre ellas las de carácter militar, no señala en Tetuán ningún edificio con este carácter, por lo que parece

---

<sup>14</sup> INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA (1992a). Censo de Locales 1990. Tomo III. Resultados Provinciales. Madrid. Madrid, I.N.E., pp. 14.

que el conjunto de locales y empleo corresponden únicamente a la Administración Pública, sector en el que aunque las cifras indican que el número de locales es el mismo que en el año de partida, sin embargo esto oculta el cierre de algunos establecimientos y la apertura de otros nuevos, como nos muestra el mapa de la figura 5.16. Sí se produce, no obstante, un incremento muy significativo del empleo, en 2.258 personas, un 50'23%, en relación sobre todo con la aparición de diversos centros de la Comunidad de Madrid, siendo la tendencia de localización muy concentrada en las inmediaciones del paseo de la Castellana.

**Cuadro 5.9 Evolución de locales y trabajadores de la función de regulación entre 1980 y 1990.**

	<u>LOCALES</u>		<u>TRABAJADORES</u>	
	<u>dif.abs.</u>	<u>% var.</u>	<u>dif.abs.</u>	<u>% var.</u>
Administración pública y defensa.	0	0'00	2.258	50'23
Organiz. privadas.	27	42'18	105	23'70
Organismos internacionales.	6	54'54	71	40'11
<u>Total regulación</u>	<u>33</u>	<u>27'96</u>	<u>2.434</u>	<u>47'58</u>

*Fuente:* Censos de Locales de 1980 y 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Un segundo grupo dentro de esta función es el de organismos internacionales, en el que aparecen 6 nuevos establecimientos localizados todos ellos en el eje de la Castellana.

Por último, el grupo de organizaciones privadas se incrementa aunque de forma no muy intensa, cifra que refleja numerosos cierres o traslados junto a nuevas aperturas, lo que se muestra en el crecimiento del empleo en unas zonas y su decrecimiento en otras con una distribución muy heterogénea y sobre todo unas cifras absolutas de muy poca significación.

Con esto acabamos el análisis de la evolución de cada una de las funciones en Tetuán, que nos muestra un cambio importante en el tipo de actividades que tienden a instalarse en el distrito.

# Administración Pública y Defensa Evolución del empleo (1980–1990).

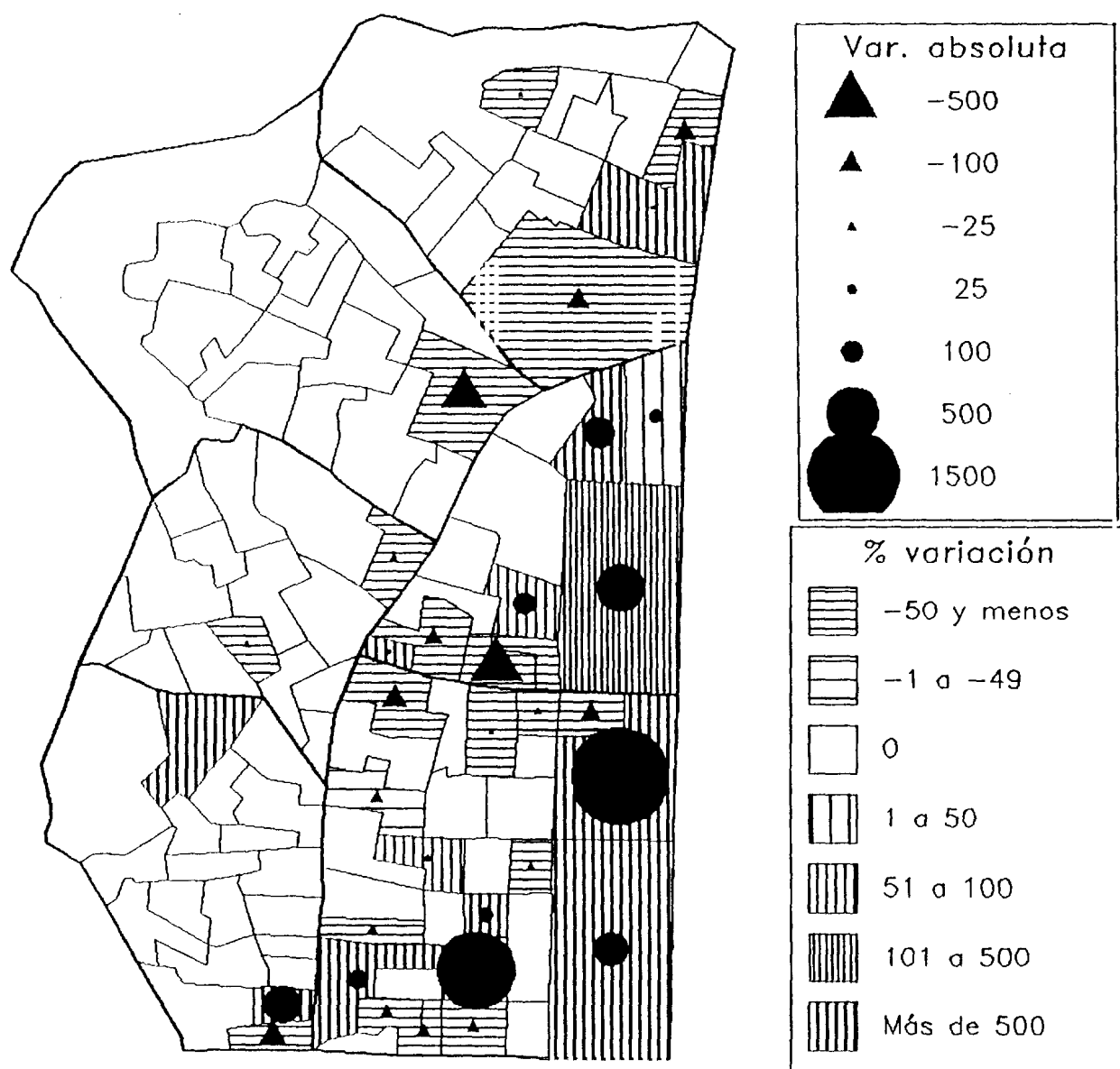


Figura 5.16

Tetuán presenta a lo largo de la década unas tendencias acordes con las demandas que los procesos de reestructuración de nuestro aparato productivo introducen y con la nueva centralidad y la importante potencialidad de cambio que este distrito ofrecía para ello, en relación con sus expectativas de renovación urbana y social. Los procesos de reestructuración industrial, el importante crecimiento del sector de construcción, el creciente desarrollo de los servicios a las empresas, la reestructuración del comercio, como algunos de los cambios más significativos, muestran la tendencia de un espacio hacia su progresiva inserción en el centro de negocios madrileño y en los procesos "centrales" de la economía.

Todo ello va a configurar, en 1990, un espacio en el que se mantienen importantísimas diferencias espaciales, pero donde se vislumbran importantes cambios de funcionalidad económica en estrecha interrelación con los procesos de renovación urbana y social, aspectos estos en los que vamos a profundizar en los siguientes apartados.

## CAPITULO 6

### LA ESTRUCTURA ECONOMICA EN 1990: LA DIVERSIDAD ECONOMICO-FUNCIONAL DEL ESPACIO ACTUAL.

6.1. INTRODUCCION. ....	186
6.2. RASGOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA ECONOMICA. ....	186
6.3. LOS CONTRASTES ESPACIALES EN LA DISTRIBUCION DE ACTIVIDADES. ....	191
6.4. ANALISIS PORMENORIZADO DE LAS FUNCIONES ECONOMICAS. ....	203
6.4.1. LA SITUACION DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCION: UNA NUEVA TIPOLOGIA DE ESTABLECIMIENTOS. ....	203
6.4.2. LA FUNCION CIRCULACION: LA CONSOLIDACION DEL CENTRO DE NEGOCIOS. ....	211
6.4.3. LA FUNCION DE DISTRIBUCION. ....	222
6.4.4. LAS ACTIVIDADES DE REGULACION. ....	231

## **6.1. INTRODUCCION.**

Tras este análisis dinámico, que en parte ya nos ha mostrado cuál va a ser la situación en este año 1990, vamos a analizar de forma detallada cuál es la estructura económica en Tetuán en este momento, y los principales rasgos diferenciales respecto a la situación que encontrábamos al inicio de la década. Con ello obtendríamos ya de forma más o menos completa una visión de la estructura económica del Tetuán actual, de su especialización, de la funcionalidad de sus distintas áreas y su papel en la jerarquía de espacios económicos de Madrid.

Para este análisis, igual que en los apartados anteriores, vamos a utilizar como fuente básica el Censo de Locales de 1990 a nivel de sección censal. Sin embargo en este año disponemos de menos variables que en 1980, debido a las restricciones que el I.N.E. ha impuesto a la hora de facilitar este tipo de información. Los datos nos fueron proporcionados a nivel de sección censal (por tanto en ningún caso aparece el nombre o razón social de la empresa), y la actividad a dos dígitos de la NACE, lo que no permite desagregar ni los diversos tipos de comercio, ni de servicios a las empresas, etc. Tampoco se nos facilitaron los datos de NACE de la empresa o de tamaño en el caso de los locales auxiliares, por lo que los datos que utilizamos en casi todo el análisis hacen referencia únicamente a los locales activos principales. Esto hace que, aunque no correspondan al mismo año, hayamos tenido que completar el estudio con datos procedentes de otras fuentes como los Directorios de Establecimientos Industriales de 1987 y 1992 o el Censo de Establecimientos Comerciales Minoristas de 1985 y el Directorio de Comercio Minorista de 1990, todos ellos de la Comunidad de Madrid; junto con otros extraídos de diversas fuentes documentales. También hemos recurrido a entrevistas y trabajo de campo, esenciales para lograr comprender e interpretar lo que ocurre realmente en el espacio urbano actual.

## **6.2. RASGOS GENERALES DE LA ESTRUCTURA ECONOMICA.**

En Tetuán en 1990 encontramos 11.049 locales de actividad económica en los que trabajan 98.312 trabajadores. De estos locales un 21'46% no están en activo. Por otra parte, de los 8.677 locales activos un 95% son activos principales mientras que el resto (405 locales) tienen un carácter auxiliar. Sin embargo estos locales auxiliares, pese a su escasa proporción, cuentan con un importante número de trabajadores (16.530) que representan un 16'81% del total del empleo en el distrito.

Tetuán mantiene el mismo peso dentro de Madrid que en 1980, en lo que a número de locales se refiere (un 7'36%), sin embargo aumenta esta proporción

en la variable empleo. Si en 1980 el empleo de Tetuán en locales de actividad económica suponía un 7'49% del empleo total del municipio, en 1990 la cifra asciende al 9'19%, lo que nos indica que su entidad económica en el municipio ha aumentado.

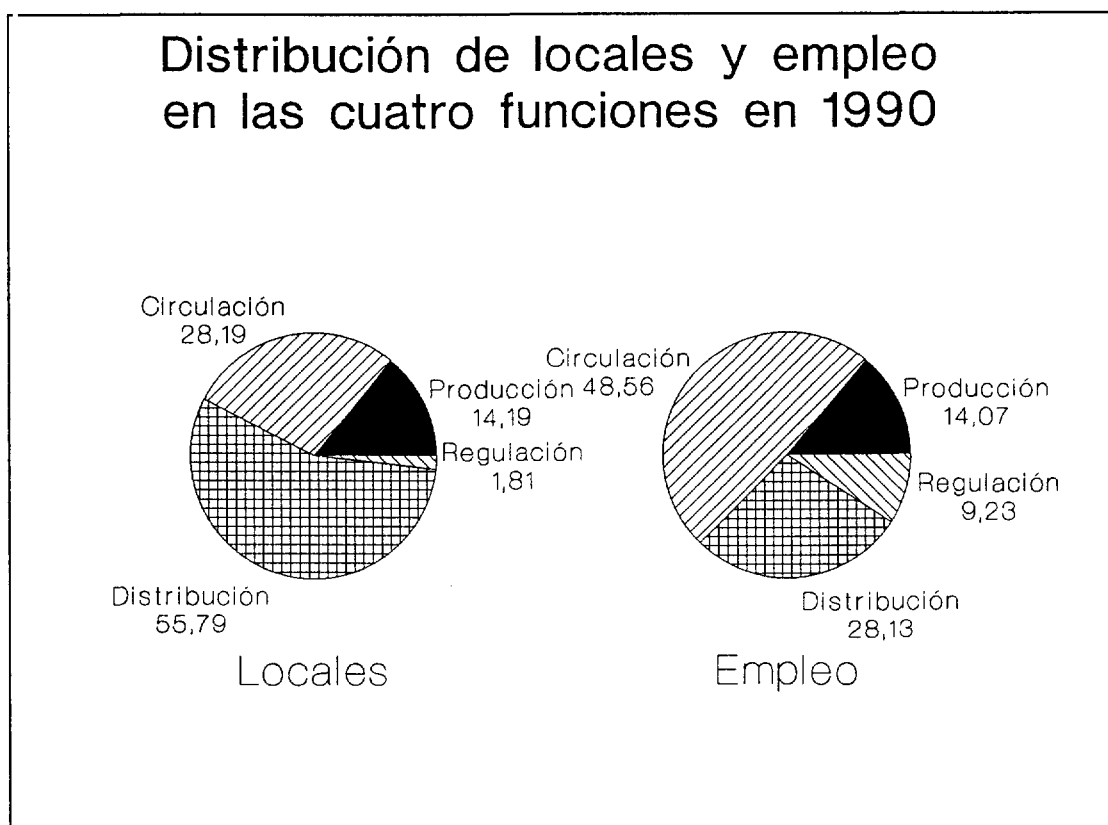
Por otra parte la estructura de las cuatro funciones en este año presenta ya modificaciones significativas respecto a la de 1980, reflejo de los cambios que se producen a lo largo del período, como recogen los datos del cuadro 6.1.

**Cuadro 6.1 Estructura de la actividad económica en 1990 según la clasificación de la C.E.A.T.**

FUNCIONES	LOCALES		TRABAJADORES		trab. /local
	Nº	%	Nº	%	
PRODUCCION	1.181	14 '19	11.507	14 '07	9 '74
CIRCULACION	2.346	28 '19	39.714	48 '56	16 '92
DISTRIBUCION	4.643	55 '79	23.012	28 '13	4 '95
REGULACION	151	1 '81	7.549	9 '23	49 '99
<b>Total Tetuán</b>	<b>8.272</b>	<b>100 '00</b>	<b>81.782</b>	<b>100 '00</b>	<b>9 '88</b>

*Fuente:* Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Estas cifras nos muestran que las actividades de producción han perdido peso tanto en cuanto a locales como a empleo pasando ambas variables de aproximadamente un 18% en 1980 a un 14% en este año, igual que las actividades de distribución que al inicio de la década representaban un 62'23% de locales y un 35'97% de trabajadores mientras que en el momento actual estas proporciones se reducen al 55'70% y 28'13% respectivamente. Frente a esto, las actividades de circulación han adquirido mayor peso y en este año representan ya un 28'19% de los locales (frente al 17'59% de 1980) y un 48'56% del empleo (frente al 35'67% de 1980). Mientras tanto las actividades de regulación se mantienen prácticamente en la misma proporción. La nueva estructura se refleja de forma gráfica en la figura 6.1, que si se compara con la 4.1, muestra de forma clara el cambio que se ha producido en estos diez años.



**Figura 6.1 Distribución porcentual de locales y empleo según las cuatro funciones en 1990.**

Pero es importante analizar si esta nueva estructura es propia de Tetuán o es la que mantiene el municipio de Madrid en su conjunto. Para ello, igual que hicimos en 1980, hemos calculado el Coeficiente de Localización de Sargent Florence, del que hemos obtenido los siguientes valores:

	<u>Producción</u>	<u>Circulación</u>	<u>Distribución</u>	<u>Regulación</u>
C.L.	0'75	1'63	0'76	0'61

Las actividades de producción se localizan en una proporción inferior al conjunto del municipio pero esta situación es la misma que se daba en 1980, es decir se mantiene el mismo peso en esta función. En la función circulación que ya tenía más entidad en Tetuán que en Madrid en 1980 el índice además se incrementa ligeramente, lo que nos muestra la tendencia hacia una especialización de Tetuán en este tipo de actividades vinculadas fundamentalmente con la expansión del centro de negocios. Las actividades de distribución, sin embargo, sufren una tendencia opuesta. Si en 1980 se desarrollaban en la misma proporción prácticamente que en el municipio, en este año en Tetuán la proporción de estas



actividades está por debajo de la de Madrid, tendencia que, aunque en menor medida, se observa también en las de regulación.

Este cambio en la especialización de Tetuán dentro de Madrid, muestra su progresiva consolidación como area "central" de negocios y finanzas dentro de la metrópoli, lo que también se refleja en el incremento que ha sufrido la cifra de sedes sociales de empresas que se localizan en Tetuán, que asciende en este año a 619 (contabilizando tanto locales activos principales como auxiliares), 114 más que en 1980, lo que supone un 9% del total de las 6.874 sedes que se sitúan en el municipio de Madrid en este año, frente al 8% que representaban en el año de partida. Pero si la variación del número de locales es significativa (27'36%) todavía lo es más la de empleo que se incrementa en un 144'29%, llegando a 30.764 trabajadores en este año, casi un 12% del total de empleo de Madrid en este tipo de locales, lo que indica que se ha incrementado la localización de sedes sociales de grandes empresas. A nivel interno del distrito se observa el reforzamiento de este tipo de locales en el eje de la Castellana, especialmente en AZCA, pero también en el último tramo de Bravo Murillo, ya en la Plaza de Castilla, en relación en los dos casos con la construcción de edificios de oficinas, y por supuesto con el prestigio y la cualificación de esta zona. También hay que tener en cuenta que dada la carestía de los precios del suelo en el centro de Madrid y su alta revalorización, cada vez más el inmueble de oficinas que alberga la sede social de la empresa es una parte importante del capital fijo de la compañía y, en definitiva, constituye una salvaguardia de ésta en situaciones de crisis, como lo muestra por ejemplo el edificio de 42 plantas localizado en la esquina de la Avenida de General Perón con el Paseo de la Castellana, que fue propiedad de E.R.T., del Banco Hispano Americano y posteriormente revendido para paliar la crisis bancaria que afectó a esta entidad en 1985 <sup>(1)</sup>.

Otra variable que también ha sufrido cambios es el tamaño de los establecimientos, cuyos datos recogemos en el cuadro 6.2.

Según estos datos, y si los comparamos con los del cuadro 4.3 en los que se recogía esta misma estructura para 1980 se observa que disminuye ligeramente el grupo de establecimientos de menos de 5 trabajadores, que en este año es del 74'07% y sobre todo la proporción de empleo que generan, que es en este año del 16'93% frente al 23'79% de 1980. Frente a esto se observa un ligero incremento en la proporción de establecimientos y sobre todo de empleo que suponen los grupos de más de 100 trabajadores, que en este año pese a representar un 1'15%

---

<sup>1</sup> GAMIR, A. (1986b). "Las sedes sociales de las primeras 500 empresas de España: su implantación en Madrid". En MENDEZ, R. - MOLINI, F. coords. Descentralización productiva y movilidad industrial en la Comunidad de Madrid, Madrid, Comunidad Autónoma, Consejería de Trabajo, Industria y Comercio, pp. 134.

de los locales recogen el 41'78% del empleo (en 1980 representaban el 34'19%). El resto de los grupos intermedios tienen una evolución muy similar, adquieren mayor importancia en cuanto a locales (24'77% en 1990 frente al 18'03% en 1980) pero sin embargo la proporción de empleo que generan se mantiene (41'1% en 1990 y 41'98% en 1980), lo que refleja que pese a que este tipo de pequeñas y medianas empresas son las que más se desarrollan, por término medio tienen menos trabajadores que este mismo tipo de establecimientos al principio de la década.

**Cuadro 6.2 Tamaño de los establecimientos según número de trabajadores en 1990.**

Nº TRABAJADORES	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
De 1 a 5	6.127	74'07	13.850	16'93
De 6 a 9	901	10'89	6.431	7'86
De 10 a 19	665	8'04	8.642	10'57
De 20 a 49	365	4'41	10.508	12'85
De 50 a 99	118	1'43	8.180	10'00
De 100 a 199	51	0'61	6.702	8'19
DE 200 A 499	28	0'34	8.195	10'02
De 500 o más	17	0'20	19.274	23'57
<b>Total Tetuán</b>	<b>8.272</b>	<b>100'00</b>	<b>81.782</b>	<b>100'00</b>

*Fuente:* Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

En el municipio de Madrid esta estructura en 1990 es muy similar, aunque la proporción de locales y empleo en el grupo de menos de seis trabajadores es ligeramente mayor (79'09% y 18'89% respectivamente) pese a que también se ha reducido su proporción en el conjunto del municipio en estos años. Sin embargo en Madrid las empresas de más de cien trabajadores no han tenido la misma evolución ascendente que en Tetuán y la proporción que representaban este tipo de locales en el municipio se reduce, aunque muy ligeramente, pasando a representar este grupo un 0'99% de los locales y un 44'12% del empleo, lo que ha dado lugar a que haya una mayor similitud entre Tetuán y Madrid que en 1980. Por su parte, los grupos intermedios en Madrid han aumentado su

participación, pero no sólo en cuanto a locales como en Tetuán sino también en el empleo, representando en 1990 el 19'19% de los locales y el 36'99% del empleo, cifras ligeramente inferiores a las de Tetuán.

En síntesis, tanto en Madrid como en Tetuán el número de locales "muy pequeños" tiende a reducirse, mientras que cobran importancia las pequeñas y medianas empresas, aunque en el caso de Tetuán su incremento no es paralelo a su generación de empleo. Junto a ello, las grandes empresas que en Madrid no cobran mayor importancia a lo largo de la década, sin embargo sí que lo hacen en Tetuán llegando a situarse prácticamente en la misma proporción que en el municipio.

Estas transformaciones se manifiestan en que en Tetuán el tamaño medio de los establecimientos es mayor en 1990 (9'88) que en 1980 (6'95), como nos muestran los datos del cuadro 6.1. Además, este aumento se produce en las cuatro funciones económicas como observamos si comparamos estos datos con los del cuadro 4.2 en el que se recogen estas mismas cifras para 1980, aunque más adelante profundizaremos en las diferencias sectoriales y espaciales de esta variable de tamaño de los establecimientos.

### **6.3. LOS CONTRASTES ESPACIALES EN LA DISTRIBUCION DE ACTIVIDADES.**

Igual que hemos hecho a lo largo de todo el trabajo, para presentar la información de forma más asequible vamos a utilizar como unidad cartográfica la sección censal y daremos las cifras a nivel de barrio, facilitando posteriormente los listados por sección censal en el anexo.

Los mapas de las figuras 6.2 y 6.3 nos muestran que no hay diferencias sustanciales en cuanto a la distribución de locales y empleo en el distrito, respecto a la situación que vimos en 1980.

Sin embargo, sí se aprecia una expansión de ambas variables desde el paseo de la Castellana, que era la zona de máxima concentración en 1980, hasta Bravo Murillo, sobre todo en el entorno de AZCA, y en el último tramo de la calle Bravo Murillo, también hacia el oeste en los barrios de Almenara y Valdeacederas. Esto se refleja en las cifras por barrios recogidas en el cuadro 6.3.

## Distribución de locales activos en 1990

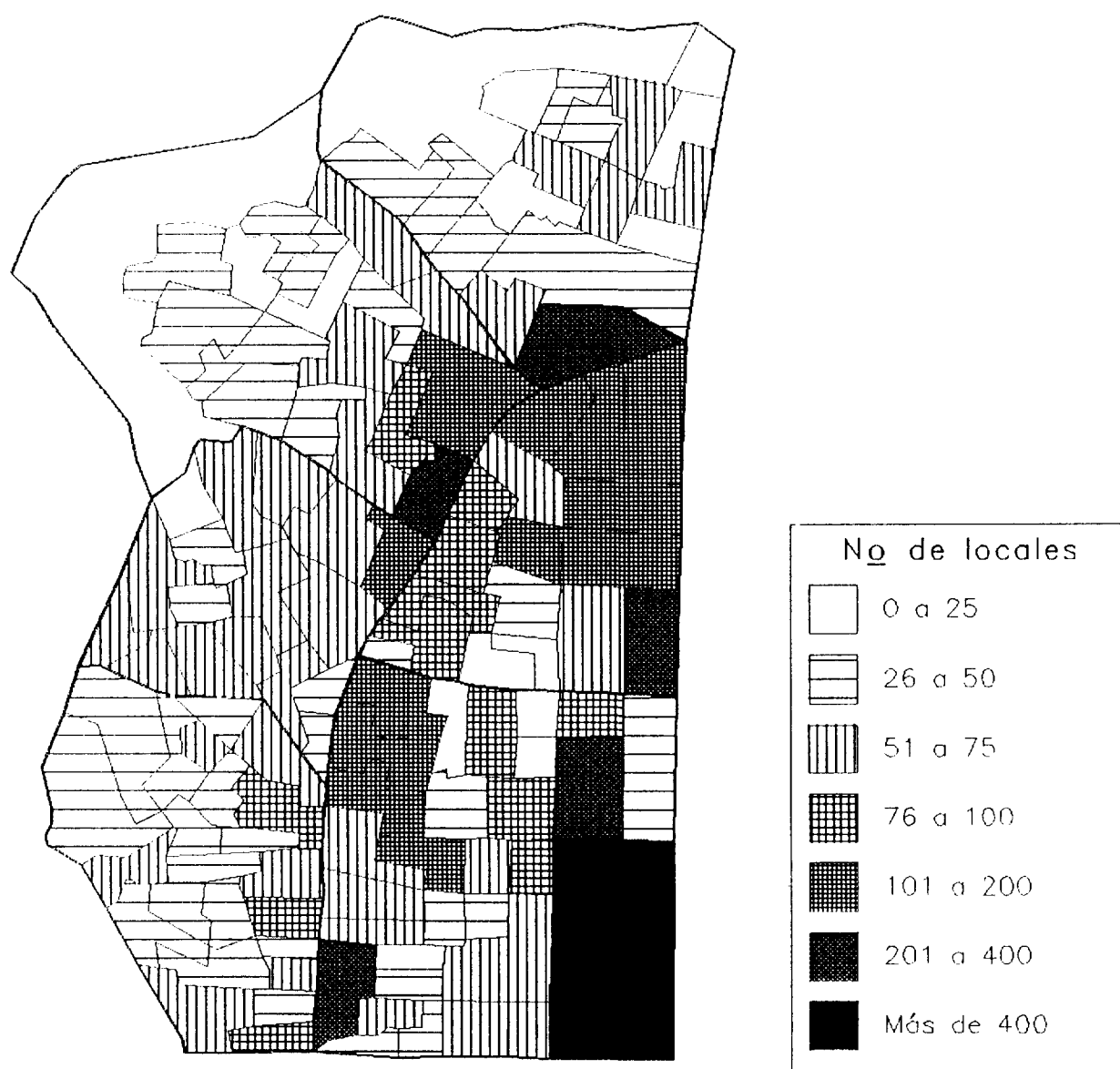


Figura 6.2

## Distribución del empleo en 1990



Figura 6.3

**Cuadro 6.3 Distribución de locales y trabajadores por barrios y zonas en 1990.**

<u>BARRIOS</u>	<u>LOCALES ACTIVOS</u>	<u>LOCALES NO ACTIVOS</u>	<u>EMPLEO</u>	<u>TRAB. /LOCAL</u>
Bellas Vistas	1.160	405	6.746	5'81
Cuatro Caminos	2.735	511	44.155	16'14
Castillejos	1.554	300	19.532	12'56
Almenara	840	335	3.749	4'46
Valdeacederas	1.035	452	3.883	3'75
Berruguete	948	369	3.717	3'92
Zona este	4.289	811	63.687	14'84
Zona oeste	3.983	1.561	18.095	4'54
Total Tetuán	8.272	2.372	81.782	9'88

*Fuente:* Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Si tomamos las columnas de locales activos y de empleo observamos que Cuatro Caminos es el barrio que mayor peso ha adquirido tanto en número de locales (33'06%) como sobre todo de empleo (53'99%), aunque esta fuerte posición se debe fundamentalmente a AZCA, que en este año genera el 67% del empleo de Cuatro Caminos (29.598 trabajadores), lo que supone un 36'19% del empleo total del distrito, aunque tampoco es desdeñable la cifra de empleo del resto de este barrio sin contabilizar AZCA, 14.544 trabajadores lo que ya nos muestra la importante difusión de actividades que se está produciendo en muchas de sus áreas. Mientras tanto, Castillejos es el barrio que ocupa la segunda posición con un 18'78% de los locales y un 23'88% del empleo.

Frente a estas cifras, el peso de todos los barrios de la zona oeste se ha reducido notablemente, sobre todo en cuanto a generación de empleo. Si en 1980 estos barrios representaban cifras cercanas al 7% e incluso al 10% (en el caso de Bellas Vistas) del empleo, en 1990, exceptuando este barrio que absorbe un 8'24%, el resto no llegan al 5%. El peso que corresponde a estos barrios en cuanto a número de locales también es inferior, aunque siguen manteniendo su importancia.

El resultado de esto es la acentuación de forma notable de la dicotomía este-oeste. Si en 1980 al oeste de Bravo Murillo se concentraban el 53'63% de los locales y el 30'57% del empleo, en 1990 sólo lo hacen el 48'04% de los locales y, lo que es más importante, el 22'12% del empleo.

Esta dicotomía también se muestra en la entidad de los establecimientos que se sitúan en los barrios de una y otra zona. Si observamos los datos del cuadro 6.3, el tamaño medio de los establecimientos en el caso de Cuatro Caminos se ha duplicado respecto al 8'01 de 1980, debido a la instalación de empresas de gran tamaño que se produce en AZCA y su entorno. Esto lo muestra muy gráficamente la figura 6.4, en la que vemos que es a lo largo de la Castellana donde se eleva este tamaño medio con una media en todos los casos superior a 25 trabajadores, mientras que en el resto del barrio estas cifras son muy inferiores. En el caso de Castillejos, el tamaño medio que en 1980 era de un 15'54% ha experimentado una reducción, situándose en el 12'56%, a la vez el mapa nos muestra como es en el eje de la Castellana donde se reduce este tamaño, acorde con la pérdida de empleo que señalamos que se producía en esta zona a lo largo de la década. En los barrios de la zona oeste el tamaño se mantiene prácticamente en los mismos niveles reducidísimos que en 1980, sin que su distribución muestre ningún cambio significativo. Esta evolución provoca de nuevo, que el contraste en esta variable entre la zona este y oeste sea todavía mayor que en 1980.

Una última variable que vamos a analizar es la de locales no activos, en la que se incluyen tanto los inactivos como los vacíos. Como ya dijimos, la tendencia a lo largo de la década era a la reducción de este tipo de locales al este de Bravo Murillo y un aumento generalizado en los barrios de la zona oeste. Sin embargo, sigue siendo Cuatro Caminos, aunque en menor proporción que en 1980, el barrio que mayor proporción de este tipo de locales acumula. No obstante, si comparamos el mapa 6.5 con el 4.5 que recogía esta misma distribución para 1980 vemos que mientras que en el año de partida era AZCA la que acumulaba el mayor número de locales de este tipo, debido fundamentalmente al gran número de oficinas de reciente construcción que quedaban sin ocupar, estas cifras se han reducido enormemente, mientras que en 1990 la concentración de este tipo de locales en Cuatro Caminos se produce en el entorno de Bravo Murillo, en su primer tramo y en toda la zona industrial, que son precisamente las que en este año 1990 están en fase de profunda renovación urbana y por tanto económica como analizaremos más adelante, con gran número de locales vacíos y otros que debido a su reciente construcción todavía no se han ocupado.

## Tamaño medio de los establecimientos en 1990

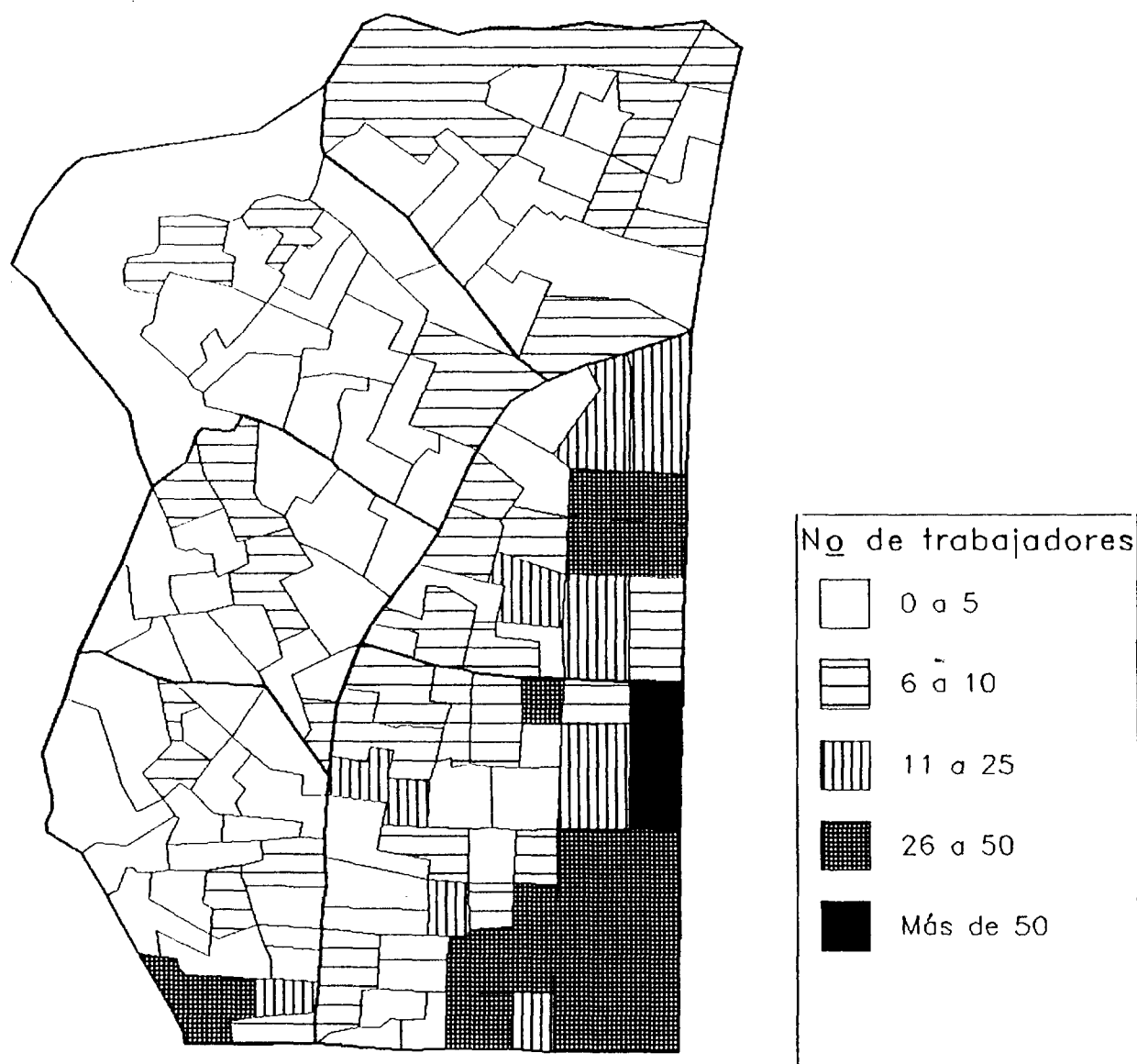


Figura 6.4



## Distribución de locales no activos en 1990

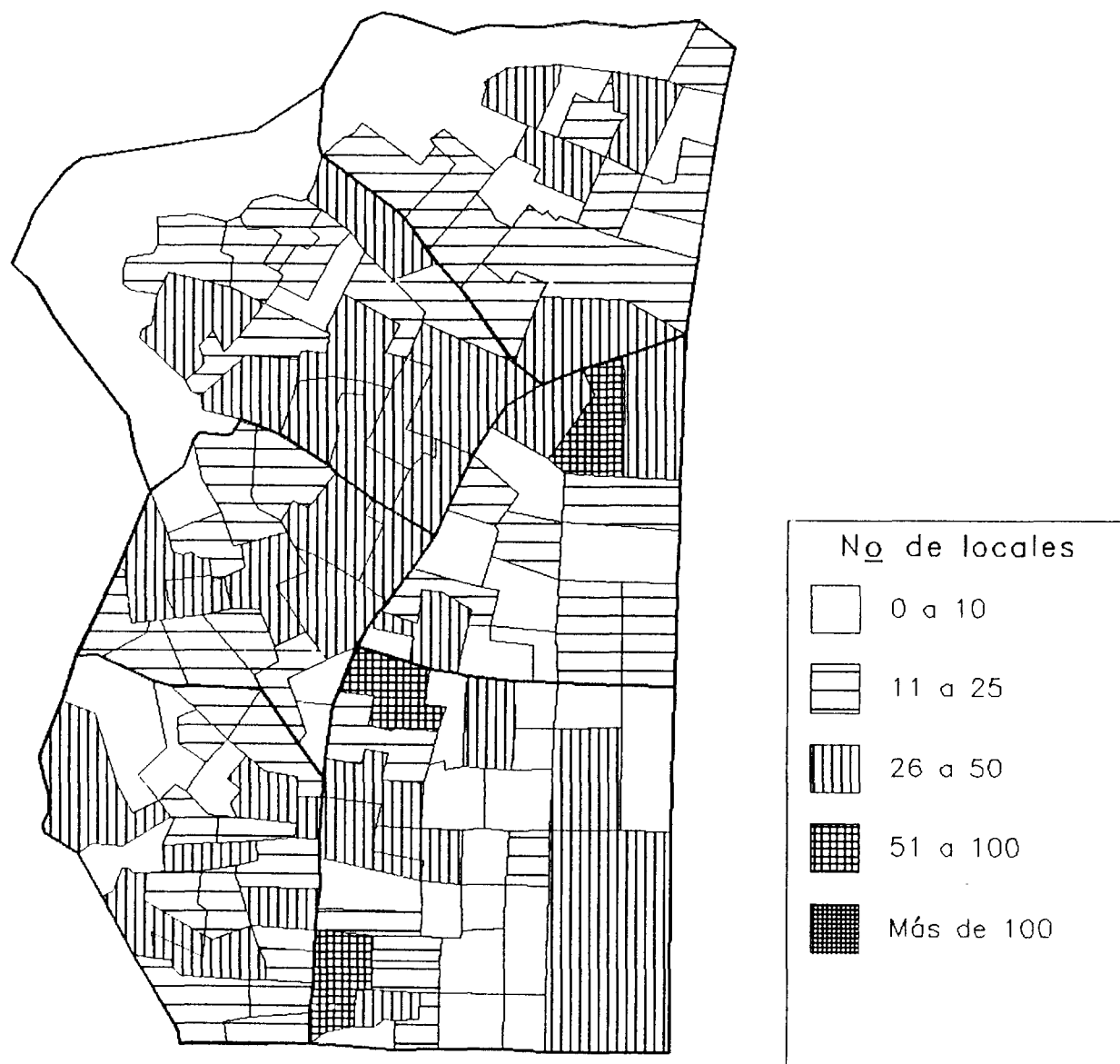


Figura 6.5

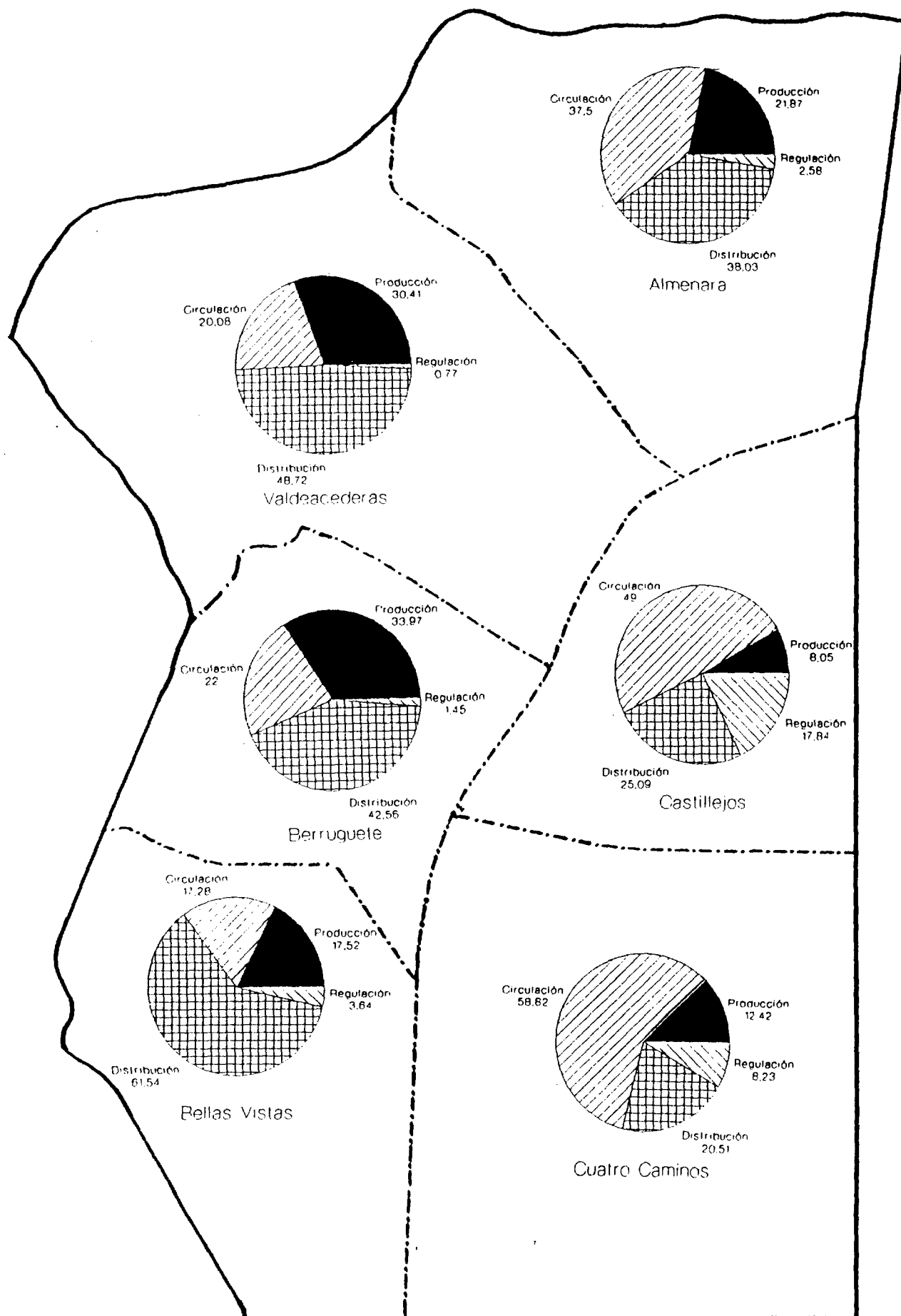
En Castillejos el número y la proporción de este tipo de locales también se ha reducido sustancialmente, y ya no se localizan en las inmediaciones de Cuzco como en 1980 sino en el último tramo de Bravo Murillo, en las inmediaciones de la plaza de Castilla, que es la zona donde también en este año se han dado los mayores procesos de renovación. Por último, en toda la zona oeste cobran mucha importancia este tipo de locales que se concentran en esta área en un 65'80%, reflejo de la fuerte obsolescencia de la edificación en esta zona pero también de la importantísima renovación, de carácter puntual, que se está produciendo en ella. En conjunto la evolución y la actual distribución de este tipo de locales nos muestra la ocupación del eje de la Castellana y la aceleración de procesos de cierre o de nueva construcción en las áreas en renovación más cercanas a Bravo Murillo en la zona este y en toda la zona oeste del distrito.

Pero también es importante analizar las posibles diferencias en la especialización y funcionalidad de los distintos barrios entre un año y otro. Si tomamos los datos del cuadro 6.4 y la figura 6.6 y los comparamos con el cuadro 4.5 y la figura 4.6 que nos proporciona esta distribución en 1980 hay algunas elementos de interés.

**Cuadro 6.4 Distribución porcentual del empleo en las cuatro funciones por barrios y zonas.**

<u>BARRIOS</u>	<u>FUNCIONES</u>				<u>TOTAL</u>
	<u>Prod.</u>	<u>Circ.</u>	<u>Dist.</u>	<u>Regu.</u>	
Bellas Vistas	17'52	17'28	61'54	3'64	100'00
Cuatro Caminos	12'42	58'82	20'51	8'23	100'00
Castillejos	8'05	49'00	25'09	17'84	100'00
Almenara	21'87	37'50	38'03	2'58	100'00
Valdeacederas	30'41	20'08	48'72	0'77	100'00
Berruguete	33'97	22'00	42'56	1'45	100'00
Zona este	11'08	55'81	21'91	11'18	100'00
Zona oeste	24'57	23'04	50'02	2'35	100'00
Total Tetuán	14'07	48'56	28'13	9'23	100'00

*Fuente:* Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.



**Figura 6.6** Distribución del empleo en las cuatro funciones por barrios en 1990.

Una primera diferencia muy significativa, es que en todos los barrios de la zona oeste aumenta de forma importante la proporción que en el empleo suponen las actividades de circulación, mientras que pierden peso relativo en todos las de producción, siendo en Almenara donde este cambio es más fuerte debido a la importante construcción de edificios de oficinas en el último tramo de Bravo Murillo y las inmediaciones de la Plaza de Castilla, lo que provoca que en este año el empleo en circulación en este barrio llegue al 37'50% de su total de empleo mientras que el resto de las funciones han perdido peso, aunque es necesario descender en la escala, ya que es en este barrio donde se dan los contrastes más extremos a nivel económico-social de todo el distrito. En Valdeacederas y Berruguete también la función de circulación cobra una importancia desconocida hasta este momento llegando a suponer algo más de un 20% del empleo en ambos barrios, pero sin embargo las actividades de producción en ellos siguen manteniendo una proporción muy importante del empleo (30'41% en Valdeacederas y 33'97% en Berruguete) sólo ligeramente más baja que en 1980. En estos dos barrios las actividades de distribución muestran diferente tendencia, mientras su peso disminuye notablemente en Berruguete (54'07% del empleo en 1980 y 42'56% en 1990) sin embargo en Valdeacederas su peso se acerca al 50% frente al 44'85% de 1980, a la vez que también pierden peso en este barrio las actividades de regulación. Bellas Vistas también cambia su estructura perdiendo mucho peso en actividades de producción mientras que adquieren más peso las actividades de circulación y distribución.

En la zona este, Cuatro Caminos presenta también esta misma tendencia pero mucho más acusada, llegando su empleo en circulación a suponer en este año un 58'82%, mientras que las actividades de producción han visto reducir considerablemente su importancia en este barrio pasando de un 20'20% del empleo en 1980 a un 12'42% en 1990, igual que las actividades de distribución (34'54% en 1980 y 20'51% en 1990). Castillejos sin embargo es el único barrio que ve disminuir ligeramente la importancia relativa de su empleo en circulación frente al de producción, aunque esto se debe a la instalación de oficinas del sector industrial y de construcción.

El panorama, por tanto, es ya bastante diferente al que encontrábamos en 1980 y muestra una tendencia a la expansión de las actividades propias del centro de negocios no sólo por toda la zona este sino, aunque de forma tímida, también en la zona oeste, que parecen mostrar una incipiente pérdida de su carácter de áreas industriales y comerciales periféricas, lo que puede ser síntoma de un importante cambio de tendencia y de funcionalidad a largo plazo en todo el distrito, aunque con diferentes características en unas zonas y otras.

Estos cambios en el papel de los distintos barrios dentro del distrito se refleja en la distinta especialización que muestran frente a la situación de 1980 según el índice de Nelson. En el cuadro 6.5 se recogen las diferentes medias y

desviaciones típicas.

**Cuadro 6.5 Media aritmética, desviación típica y coeficiente de variación de las cuatro funciones.**

	FUNCIONES			
	<u>Prod.</u>	<u>Circ.</u>	<u>Dist.</u>	<u>Req.</u>
Media aritmética	20'70	34'11	39'40	5'75
Desviación típica	9'22	15'65	13'84	5'91
Media + 1 D.T.	29'92	49'76	53'24	11'66
Media + 2 D.T.	39'14	65'41	67'08	17'57
Media + 3 D.T.	48'36	81'06	80'92	23'48
Coef.de variación	44'54	45'88	35'12	102'78

*Fuente:* Elaboración propia a partir de los datos del cuadro 6.4.

Igual que en el caso anterior, la letra nos indica la función (P=producción, D=distribución, C=circulación, R=regulación) y el subíndice el grado de especialización, según supere la media más una, dos o tres desviaciones típicas.

El índice de Nelson para los distintos barrios en 1990 es el siguiente:

Ind Nelson

Bellas Vistas	D <sub>1</sub>
Cuatro Caminos	C <sub>1</sub> R
Castillejos	C R <sub>2</sub>
Almenara	P C
Valdeacederas	P <sub>1</sub> D
Berruguete	P <sub>1</sub> D

Como vemos existen algunas diferencias importantes respecto al principio

de la década. Cuatro Caminos se especializa en actividades de circulación mientras que en 1980 sólo superaba la media en esta función y supera ya la media en regulación. Mientras tanto Castillejos ha perdido su especialización en circulación mientras que aumenta al grado dos su especialización en regulación. Por otra parte, es también significativo el cambio de Almenara, que aunque sigue sin presentar ningún tipo de especialización, sin embargo supera la media en producción y en circulación frente al año ochenta en que superaba la media en producción, distribución y regulación. Por su parte Bellas Vistas mantiene su especialización en distribución y en Valdeacederas y Berruguete aparece una especialización que no se daba en 1980 en las actividades de producción.

Sigue mostrándose clara la dicotomía este-oeste, pero apreciándose ya una tendencia de cambio en Almenara mientras que las actividades productivas van quedando restringidas a los barrios de Valdeacederas y Berruguete.

Si recopilamos las diferencias esenciales respecto a 1980, que nos ha mostrado hasta ahora este análisis general de la estructura económica observamos los siguientes rasgos:

- Tetuán adquiere mayor peso en cuanto a número de locales, pero sobre todo en el empleo respecto al conjunto municipal.
- Incrementa su especialización en la función de circulación, función que recoge actividades con un importante carácter estratégico en el momento actual, frente a las de producción y distribución.
- Adquieren mayor peso las empresas de gran tamaño y las sedes sociales, mientras que los establecimientos muy reducidos pierden importancia.
- Se produce una compactación de actividades en el eje de la Castellana, pero a su vez un importante proceso de difusión por todo el distrito, fundamentalmente por la zona este.
- Pese al aumento de la dicotomía este-oeste, la zona oeste de Bravo Murillo también presenta un tímido proceso de cambio de funcionalidad perdiendo peso en actividades productivas frente al incremento de las de circulación.
- Se incrementa el número de locales inactivos y vacíos en las áreas más cercanas a Bravo Murillo en la zona este y por todos los barrios localizados al oeste, síntoma de un cambio potencial en los próximos años.

Por lo tanto estos rasgos muestran en todas sus características diferenciales respecto a 1980, que Tetuán tiende a incrementar su peso económico dentro del

municipio, y a ocupar una posición cada vez más "central" en el sistema económico madrileño, al producirse una importante extensión de actividades propias del centro de negocios por muchas de sus áreas, tendencia que podría mantenerse en los próximos años.

Sin embargo es necesario profundizar en la situación de los distintos tipos de actividades que componen cada función, a la vez que en las diferencias espaciales internas de cada barrio, que es lo que vamos a abordar en las páginas siguientes.

#### 6.4. ANALISIS PORMENORIZADO DE LAS FUNCIONES ECONOMICAS.

##### 6.4.1. LA SITUACION DE LAS ACTIVIDADES DE PRODUCCION: UNA NUEVA TIPOLOGIA DE ESTABLECIMIENTOS.

Como ya hemos señalado, fruto de la dinámica de la última década, las actividades de producción pierden peso en el conjunto de las actividades económicas del distrito debido a la reducción que experimenta la industria. Como nos muestran los datos del cuadro 6.6, en este año el empleo que genera este sector es muy similar al de construcción y obras públicas, frente a la preponderancia que tenían las actividades de transformación dentro de esta función productiva en 1980.

**Cuadro 6.6 Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de producción en 1990.**

	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Explotación de recursos naturales.	11	0'93	144	1'25
Transformación (act. industriales).	941	79'67	5.883	51'12
Construcción y obras públicas.	229	19'39	5.480	47'62
<b>Total producción</b>	<b>1.181</b>	<b>100'00</b>	<b>11.507</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Pero es necesario analizar cuál es la estructura y las características de cada uno de estos grupos en esta fecha más reciente.

## Empleo en construcción y obras públicas en 1990

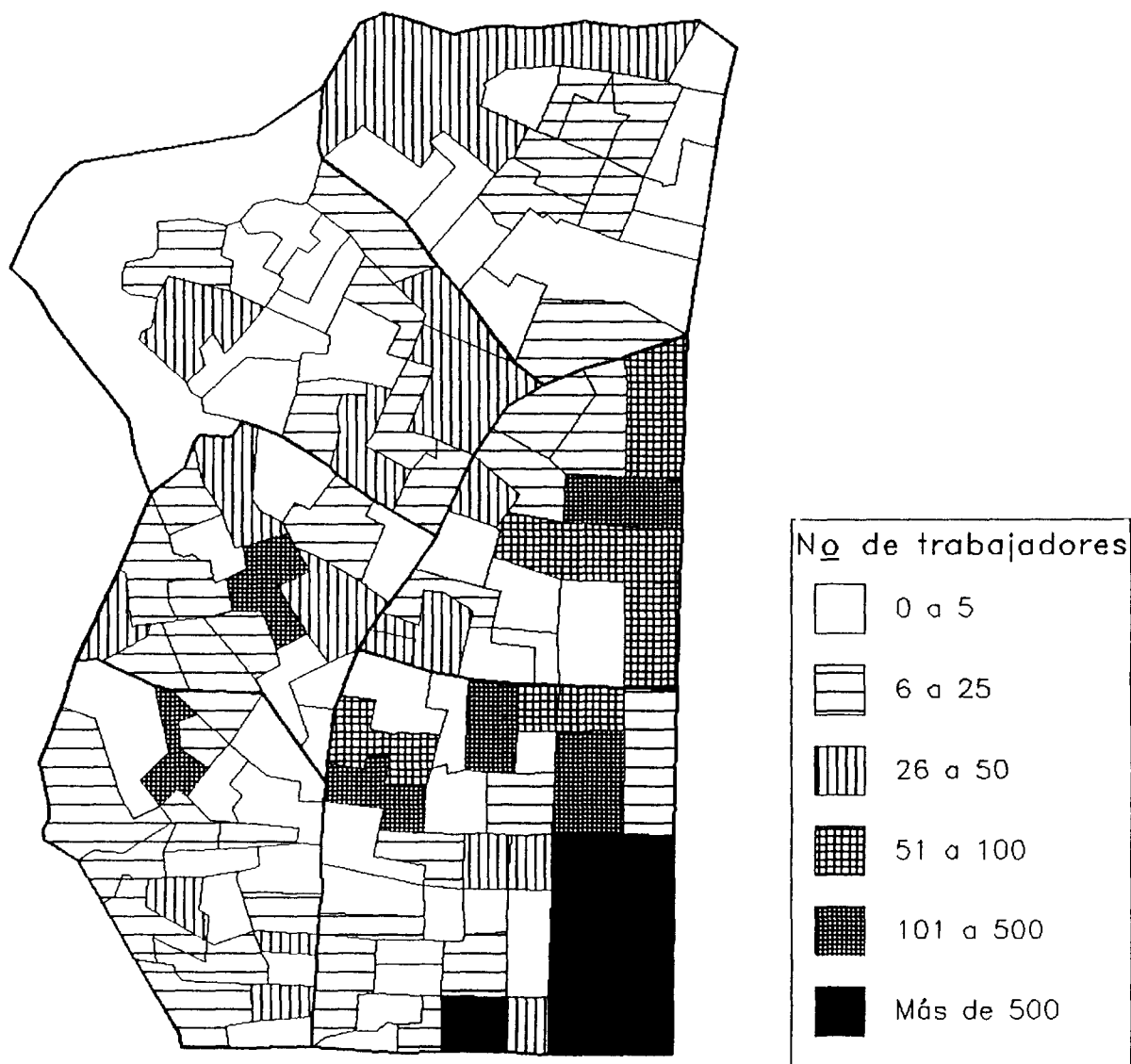


Figura 6.7



El sector de construcción y obras públicas en 1980, aparte de ser poco relevante por el empleo que generaba, se localizaba de forma bastante concentrada en el paseo de la Castellana, hasta la plaza de Castilla, en el área industrial de Cuatro Caminos y de forma muy reducida en algunas zonas interiores del barrio de Bellas Vistas. En 1990, aunque únicamente se contabilizan 229 locales, sin embargo éstos absorben 5.480 trabajadores, y además se modifica sustancialmente su distribución espacial, recogida en la figura 6.7.

Hay que destacar el reforzamiento del eje de la Castellana y su entorno, y sobre todo de AZCA. En toda esta zona se instalan numerosas sedes sociales y oficinas de la mayores empresas constructoras del país como Fomento de Construcciones y Contratas, Huarte, S.A., Laín, S.A., Dragados y Construcciones y Agroman, entre otras. Pero además es llamativa la proliferación de pequeños establecimientos por todo el distrito, incluidos barrios como Almenara, Valdeacederas y Berruguete en los que en 1980 apenas se contabilizaba empleo en este sector. Es indudable que en esta expansión ha influido el auge del sector inmobiliario desde mediados de la década y el importante proceso de renovación urbana que afecta prácticamente a todo Tetuán en este momento.

En cuanto al sector de industrias de transformación, sigue siendo el más importante tanto por el número de locales que recoge (ver cuadro 6.6) que representan un 79'67% del total de la función de producción, como porque supone un 51'12% del empleo en ella, 5.883 personas.

Si analizamos los datos del cuadro 6.7 llama la atención que aunque la distribución de los locales industriales por barrios es prácticamente igual que en el año de partida, sin embargo, en el empleo hay modificaciones.

Si en 1980 en la zona oeste de Bravo Murillo se localizaba la parte más importante del empleo industrial (62'65%), en 1990 este tipo de empleo se distribuye ya prácticamente por igual en ambas zonas. El mapa de la figura 6.8 nos muestra como en esta zona este, aparte del núcleo industrial que ya tenía las cifras más altas de empleo, en 1990 aparecen otras dos secciones con cifras muy elevadas de empleo en este sector, la 65 en torno a la calle Capitán Haya y la 46 en la Avenida del Brasil, zonas esencialmente de oficinas que nos dejan ver que gran parte del empleo industrial que se genera es en actividades administrativas y de gestión. En este año 1990 en la Castellana y las calles principales de la zona este se localizan multitud de oficinas, en algunos casos sedes sociales de los más potentes grupos industriales de todos los sectores, entre los que podemos citar Española del Zinc, S.A., Corporación de la Siderurgia Integral, S.A., Asland, S.A., Aceites y proteínas, S.A. (Aceprosa), Leche Pascual, S.A., Unión Fenosa, Cristalería Española, S.A., Moulinex España, S.A., Schweppes, S.A., General Motors, etc, algunas de las cuales están además censadas como locales auxiliares, que ya señalamos que generaban una cifra muy importante de empleo en la zona

este, lo que todavía incrementa más las diferencias entre un espacio y otro en este sector industrial.

**Cuadro 6.7 Distribución de locales y trabajadores industriales por barrios y zonas en 1990.**

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES		TRAB. /LOCAL
	Nº	%	Nº	%	
Bellas Vistas	158	16'79	798	13'56	5'05
Cuatro Caminos	151	16'04	1.960	33'31	12'98
Castillejos	73	7'75	877	14'90	12'05
Almenara	148	15'72	592	10'06	4'00
Valdeacederas	222	23'59	935	15'89	4'21
Berruguete	189	20'08	721	12'25	3'81
Zona este	224	23'80	2.837	48'22	12'66
Zona oeste	717	76'19	3.046	51'77	4'24
<b>Total Tetuán</b>	<b>941</b>	<b>100'00</b>	<b>5.883</b>	<b>100'00</b>	<b>6'25</b>

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Por otra parte, parece que el empleo en la zona calificada como industrial, pese al decrecimiento que experimenta a lo largo de la década, continúa siendo elevado. Sin embargo, en un capítulo posterior vamos a hacer un análisis en detalle de esta zona ya que al ser el único suelo calificado como industrial en Tetuán merece la pena ver su evolución.

Este crecimiento de la proporción del empleo industrial en el área de la Prolongación de la Castellana es paralelo a una pérdida de importancia de las cifras de empleo en toda la zona oeste del distrito, aunque el número de locales se mantenga. Esto da lugar a que el tamaño medio de los establecimientos en la zona oeste se reduzca todavía más (cuadro 6.7), pasando de 5'06 trab/local en 1980 a 4'24 en 1990, siendo especialmente acusado en los barrios de Berruguete, Valdeacederas y Almenara. Por su parte, en la zona este, el tamaño se mantiene en el barrio de Cuatro Caminos mientras que se incrementa notablemente en Castillejos, pasando de un 6'22 en 1980 a un 12'01 en 1990, lo que eleva el tamaño medio de toda la zona.

## Empleo en industrias de transformación en 1990

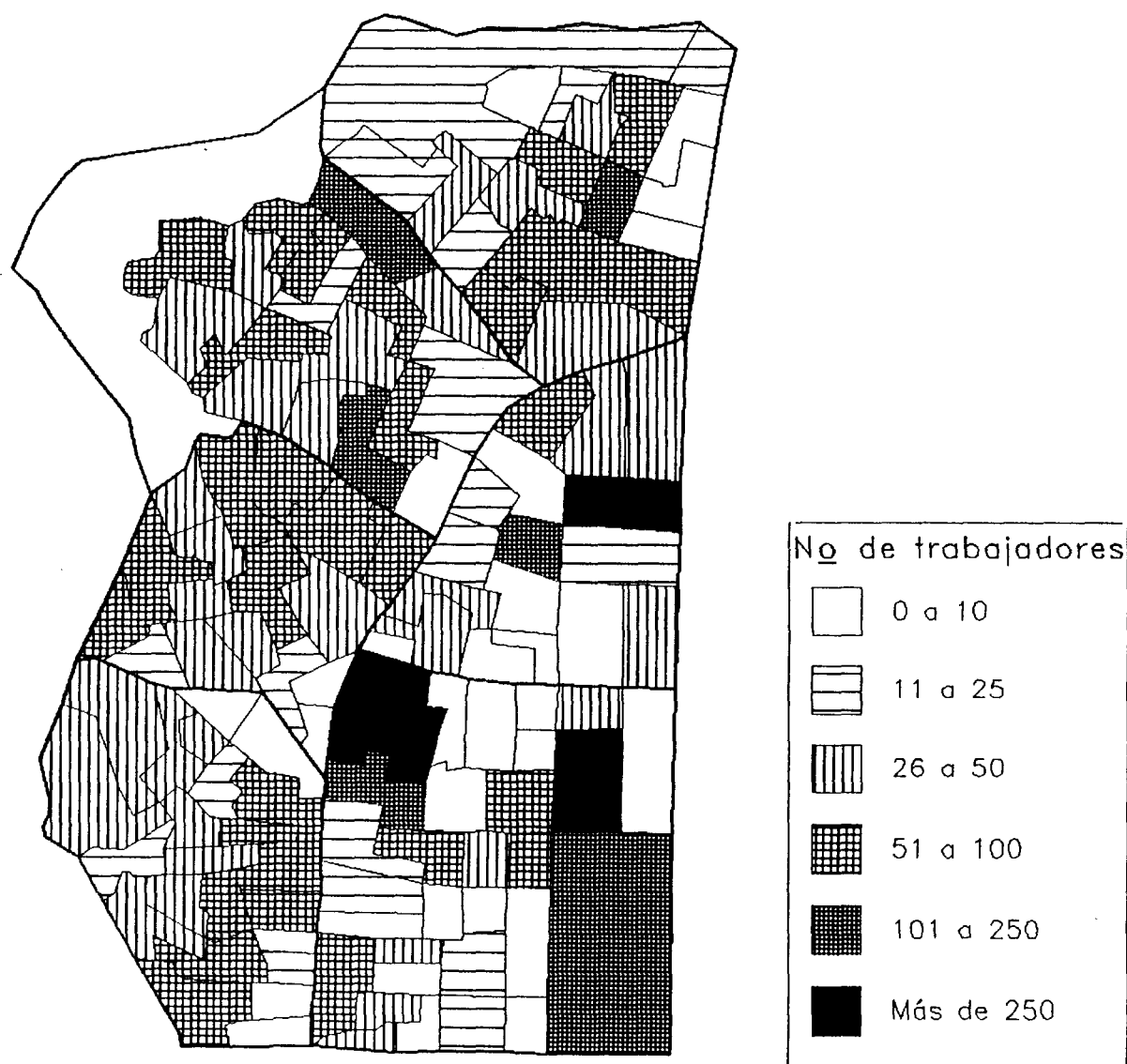


Figura 6.8

Otra aspecto importante que hay que analizar es la estructura sectorial del empleo en este momento, que queda recogida en el cuadro 6.8.

**Cuadro 6.8 Estructura sectorial de la industria en 1990.**

SECTORES (NACE)	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Alimentac., bebidas y tabaco	46	4'89	547	9'30
Industria textil	14	1'49	38	0'64
Ind. confección, cuero y piel	88	9'35	509	8'65
Ind. madera, corcho, cestería...	37	3'93	120	2'04
Ind. papel y artes gráficas	206	21'89	2.176	36'99
Industria química	13	1'38	136	2'31
Caucho y materiales plásticos	13	1'38	51	0'87
Otros prod. minerales no met.	20	2'12	145	2'46
Prod. y 1ª trans. metales	6	0'64	82	1'39
Fab.pr.met. excepto maq., equ.	151	16'04	538	9'14
Maquinaria y equipo	37	3'93	529	8'99
Máquinas oficina y equ. inf.	2	0'21	7	0'12
Maquinaria y mat. eléctrico	21	2'23	73	1'24
Material electrónico	5	0'53	19	0'32
Eq. méd., prec., opt. y reloj.	38	4'03	148	2'51
Ind. material transportes	5	0'53	76	1'29
Otras industrias manufact.	239	25'39	689	11'71
<b>Total Tetuán</b>	<b>941</b>	<b>100'00</b>	<b>5.883</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

De esta nueva estructura sectorial hay algunos rasgos diferenciadores respecto al año 1980, aunque hay que recordar que, pese a la similitud que puedan tener los epígrafes, no son en absoluto comparables los datos de ambos censos a este nivel de detalle. Sin embargo hay un rasgo que llama la atención, que es el importante desarrollo que cobra el sector de papel y artes gráficas y reproducción de soportes grabados, que representa en este año un 21'89% de los locales y un 36'99% del empleo en la industria. Si en 1980 Tetuán según el índice de Nelson (tomando las cifras de empleo) se especializaba en grado 1 en cuatro sectores (papel y artes gráficas, fabricación de productos metálicos, cuero calzado y confección y madera corcho y muebles), en este año este área tiende a la monoespecialización en un sólo sector, papel y artes gráficas, y en el grado máximo, el 3 según el índice de Nelson, ya que supera la media más tres desviaciones típicas. Detrás de éste, aunque ya con mucha diferencia en cuanto a empleo, se sitúa el sector de otras industrias, sector muy diferente al denominado así en 1980 y que incluye industrias como la del mueble, joyería,

fabricación de artículos de deporte, juguetes, etc. Este sector es el que agrupa mayor número de locales (25'39%), aunque las cifras de empleo están ya muy por debajo del de papel y artes gráficas (11'71%). A este le sigue el de fabricación de productos metálicos con un 16'04% de los locales y un 9'14% del empleo, todos ellos sectores maduros.

Se observa por tanto una doble tendencia en la estructura sectorial de la industria en este año: una fuerte especialización en papel y artes gráficas y una mayor diversificación en el resto de la estructura sectorial, con un predominio de industrias dirigidas al consumo final, tradicionales, por otra parte, en la industria madrileña.

Esta estructura tiene alguna similitud con la que presenta el municipio de Madrid también en este año, donde es este sector de papel y artes gráficas el que recoge la mayor proporción tanto de locales (22'59%) como de empleo (19'97%), presentando una especialización, según el índice de Nelson, de grado 2, ya que supera la media más dos desviaciones típicas, pero en lo demás es una estructura todavía muy característica de la periferia más que del propio municipio. Así mientras que en Tetuán tienen mayor peso en el empleo los sectores de fabricación de productos metálicos (9'14%) y maquinaria y equipo (8'99%) frente al que tienen en el municipio (4'55% y 5'16% respectivamente), otros sectores que en Madrid tienen relevancia como el de material de transporte (13'89% del empleo), el de material electrónico (6'02%), el de material eléctrico (5'29%) o el químico (6'84%), en Tetuán apenas aparecen representados, como reflejan los datos del cuadro anterior.

En Tetuán el fuerte crecimiento que ha experimentado el sector de papel y artes gráficas, que por otra parte siempre ha tenido una presencia destacada en su estructura industrial, puede ponerse en relación con el importante desarrollo empresarial de esta zona a lo largo de la década, que amplía la demanda en este sector. Es este un sector muy vinculado al mercado local y por tanto muy en relación con el terciario, lo que justifica su permanencia en el interior de la ciudad, no sólo en este distrito sino en otros como ocurre, por ejemplo, en el caso de Carabanchel <sup>(2)</sup>. En general son locales de reducido tamaño, la cifra media en Tetuán es de unos 10 trabajadores por establecimiento (algo inferior a la de Madrid), y que todavía no han alcanzado un alto nivel tecnológico, ya que la cualificación de estos trabajadores suele ser baja, pero que sin embargo satisfacen unas demandas específicas de pedidos de pequeño volumen, y tienen una

---

<sup>2</sup> Ver CASTILLO, F. DEL (1992). "Transformaciones recientes en los distritos fabriles intraurbanos: el distrito de Carabanchel". En MENDEZ, R. coord. Espacios industriales en Madrid. Madrid, Grupo de Geografía industrial, A.G.E., pp. 31-46.

importante implantación en esta zona.

Otro dato relevante es que, considerando como variable el empleo, Tetuán pierde la especialización en el sector de cuero, calzado y confección que presentaba en 1980. Precisamente en este sector, si lo consideramos conjuntamente con la industria textil, existe una correspondencia exacta entre la CNAE y la NACE, lo que ocurre únicamente en éste grupo y en el de alimentación, bebidas y tabaco, por lo que podemos comparar las cifras de ambos años. Si en 1980 había 109 establecimientos de textil, cuero, calzado y confección, con 1.463 trabajadores, en 1990 el número de locales es de 102, pero sin embargo la cifra de empleo se reduce a 547. El que el número de empresas prácticamente se mantenga, pero sin embargo el empleo se reduzca a casi la tercera parte nos muestra, en parte, la crisis de este sector, que ha favorecido la descentralización de fases del proceso productivo mediante el trabajo a domicilio y la expansión del trabajo sumergido, para reducir costes salariales. El reducidísimo tamaño de estos establecimientos, pese a no tener cifras sobre inversiones, nos indica que están escasamente modernizados y que subsisten en base a los bajos costes de la mano de obra.

En el sector de alimentación, sin embargo, la tendencia es diferente, con una pérdida de establecimientos que pasan de 68 en 1980 a 46 en 1990, pero un incremento del empleo, de 491 trabajadores a 547, lo que hace que a nivel de esta última variable empiece a ser un sector significativo en el distrito generando un 9'30% del empleo total.

En síntesis, la estructura industrial de Tetuán en 1990 se caracteriza por la pervivencia todavía, fundamentalmente en la zona oeste de Bravo Murillo, de una pequeñísima industria, todavía más pequeña que en la fecha de partida, pero que ha perdido peso respecto a lo que representaba en 1980, pese a su dinamismo reciente. Por otra parte, en la zona este fundamentalmente se instalan empresas industriales de cierto tamaño que elevan la cifra media de empleo por establecimiento en esta zona y cuya actividad es fundamentalmente de oficina. A su vez aparece una monoespecialización muy acusada, que no se daba en 1980, en el sector de papel y artes gráficas, mientras que el resto de la estructura sectorial se diversifica, aunque siguen manteniendo su importancia los sectores maduros frente a otros más dinámicos que adquieren ya cierto peso en el conjunto municipal.

Los diferentes tipos de establecimientos, tanto industriales como del sector de construcción, que han adquirido desarrollo en Tetuán en estos años nos muestran que no estamos asistiendo a un simple cambio en las pautas de localización de estas actividades, sino que estas pautas ocultan un profundo cambio estructural, con una importante reorganización en las estructuras empresariales. La fuerte expansión de oficinas de calidad en estos sectores, son

una muestra de la cada vez mayor complejidad organizativa de estas grandes empresas o grupos, que hace que necesiten de departamentos de gestión, en un entorno que les ofrezca todo tipo de servicios especializados, cuya demanda se incrementa también en este tipo de empresas, mientras que sus unidades de fabricación o almacenaje pueden mantener una localización periférica favorecida por el importante desarrollo de las comunicaciones.

En el extremo contrario, el tipo de establecimiento que aún mantiene su dinamismo en las áreas más marginales, cada vez de menor dimensión, con un carácter en ocasiones sumergido, de sectores intensivos en mano de obra, nos muestra otros aspectos de este proceso de reestructuración en el que la segmentación de los procesos productivos, o la aparición de diversas formas de subcontratación favorecen el desarrollo de este tipo de tejido empresarial de pequeña y mediana empresa.

Estamos, por tanto, ante un fenómeno más complejo que el de una simple "desindustrialización" del centro por las diseconomías que en éste se generan. Nos encontramos con que coexisten espacios industriales de tendencias contrapuestas. Aparecen nuevas formas de industria que demandan nuevos espacios, desde espacios de oficina de alta cualificación y equipamiento tecnológico, a pequeños minipolígonos, pasando por otras modalidades, lo que nos ofrece un panorama complejo y exige una redefinición del sector, a la vez que la búsqueda de nuevos elementos explicativos de sus pautas de localización.

#### **6.4.2. LA FUNCION CIRCULACION: LA CONSOLIDACION DEL CENTRO DE NEGOCIOS.**

Vamos a ver a continuación la situación de las actividades que conforman esta función, que son las que han cobrado una gran importancia por el fuerte dinamismo que han presentado en esta última década.

Los datos del cuadro 6.9 nos muestran que el subsector que ha adquirido un gran peso es el de flujos de información, llegando a representar cerca del 50% de los locales y del empleo en esta función, mientras que el de flujos financieros sigue manteniendo un peso similar, aunque ligeramente inferior al que tenía en 1980, tanto en locales como en empleo, y el de flujos de mercancías y personas, pese a su pérdida de importancia relativa, sigue absorbiendo un 38'44% de los locales y un 25% del empleo. Pero vamos a profundizar en el tipo de actividades que integran cada subgrupo y en su localización a nivel de sección censal.

En el cuadro 6.10 se recoge la estructura de esta función al máximo detalle que lo tenemos disponible (dos dígitos según la NACE).

**Cuadro 6.9 Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de circulación en 1990.**

	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Flujos mercanc.y personas	902	38'44	9.942	25'03
Flujos de información	1.114	47'48	19.648	49'47
Flujos financieros	330	14'06	10.124	25'49
<b>Total circulación</b>	<b>2.346</b>	<b>100'00</b>	<b>39.714</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

**Cuadro 6.10 Estructura sectorial detallada de la función circulación en 1990.**

SECTORES (NACE)	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
<b>FLUJOS DE MERC. Y PERSONAS</b>				
Comercio p.mayor e interm.	712	78'93	8.281	83'29
Transporte terr.,marit.,aer.	27	2'99	294	2'95
Act.anexas transp.Agenc.viaj.	163	18'07	1.367	13'74
<b>Total...</b>	<b>902</b>	<b>100'00</b>	<b>9.942</b>	<b>100'00</b>
<b>FLUJOS DE INFORMACION</b>				
Correos y Telecomunicaciones	55	4'93	2.535	12'90
Actividades inmobiliarias	129	11'57	1.680	8'55
Alquiler de maquinaria y eq.	59	5'29	214	1'09
Actividades informáticas	93	8'34	3.526	17'94
Investigación y desarrollo	8	0'71	311	1'58
Otras act. empresariales	770	60'12	11.382	57'92
<b>Total...</b>	<b>1.114</b>	<b>100'00</b>	<b>19.648</b>	<b>100'00</b>
<b>FLUJOS FINANCIEROS</b>				
Intermediación financiera	246	74'54	7.278	71'88
Seguros y planes de pens.	59	17'88	2.547	25'15
Actividades auxiliares	25	7'57	299	2'95
<b>Total...</b>	<b>330</b>	<b>100'00</b>	<b>10.124</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Si comenzamos con el subgrupo de flujos de información, que es el que



posee mayor entidad, observamos que dentro de los distintos sectores que lo integran el que tiene un mayor peso, tanto en número de locales (60'12%) como de empleo (57'92%), es el de otras actividades empresariales que genera 11.382 puestos de trabajo, cifra muy importante si tenemos en cuenta que supone un 15% del total del empleo de Madrid en este subsector. En este grupo se integran actividades jurídicas, de contabilidad, asesoría fiscal, servicios técnicos de arquitectura e ingeniería, publicidad, etc, es decir todo tipo de servicios a las empresas que en el momento actual son esenciales para garantizar la competitividad y el buen funcionamiento de éstas. El segundo sector en cuanto a generación de empleo es el de actividades informáticas que genera 3.526 puestos de trabajo, casi una cuarta parte del total que generan este tipo de establecimientos en Madrid; otro tipo de servicio, esencial hoy en la adaptación de todo tipo de empresas y de servicios al cambio tecnológico, y que aunque en parte se utiliza como un servicio interno, cada vez más suele recurrirse a consultores externos para determinadas implantaciones. El tercer sector dentro de este grupo es el de correos y telecomunicaciones que genera 2.535 empleos fundamentalmente por diversos establecimientos de Telefónica, y por último el de actividades inmobiliarias y de alquiler.

Todas estas actividades, aunque en algunos casos son servicios al consumidor, sin embargo, son esenciales en el desarrollo del sistema productivo. Pero hay que tener en cuenta que además son muy selectivas en el espacio.

Si analizamos el mapa de la figura 6.9 y lo comparamos con el de la figura 4.10, pese a los cambios en el seccionado censal, se observa la gran importancia que adquiere AZCA con 152 empresas y 6.170 trabajadores en este subsector. Esto es consecuencia de que este tipo de servicios avanzados requiere un espacio con un elevado nivel de equipamiento y todos los avances tecnológicos. Este papel lo cumplen de forma dominante los edificios monouso, tanto por sus dotaciones como por la imagen de prestigio que ofrecen para las empresas. Como señala Gamir las pautas de localización de estos inmuebles específicos de oficinas apuntan a un reforzamiento de los verdaderos centros funcionales de las ciudades. Pero la escasez de espacio para este tipo de inmuebles en el centro de las principales ciudades españolas, junto con la aparición de determinadas deseconomías, está propiciando una segregación económica de las propias empresas. Únicamente aquellas compañías con suficientes ingresos son capaces de permanecer o afrontar los costes de un espacio tan solicitado <sup>(3)</sup>. De hecho las empresas que se localizan tanto en AZCA como

---

<sup>3</sup> GAMIR, A. (1991). "La terciarización de la industria en la ciudad". En MENDEZ, R. coord. Reestructuración industrial en los espacios urbanos. Madrid, Grupo de Geografía Industrial, A.G.E., pp. 45.

en todo el eje de la Castellana son empresas punteras en su sector. Desde las más prestigiosas compañías de informática como Apple Computer, Nixdorf Computer, S.A., Fujitsu, el Centro de Cálculo de Sabadell, entre las de informática o consultoras como Arthur Andersen y compañía, Metra Seis o Ernst & Young; o inmobiliarias, como Vallehermoso, Metrovacesa o Zababuru, por citar algunas.

Sin embargo, un segundo aspecto que destaca en el mapa anterior es la importante difusión de este tipo de servicios desde el eje de la Castellana, que era donde prácticamente se concentraban en 1980, hasta Bravo Murillo, y también en cierta medida en muchas áreas de la zona oeste, sobre todo de Bellas Vistas, en el área del polígono Francos Rodríguez o en torno a Reina Victoria y Bravo Murillo, igual que en algunas áreas de Berruguete cercanas a Bravo Murillo o a Marqués de Viana.

Indudablemente, la importante renovación urbana que están sufriendo todas estas zonas, como veremos en el siguiente apartado, en las que el precio de las viviendas empieza a ser elevadísimo, propicia la instalación de grupos de profesionales que aprovechan su centralidad y buenas comunicaciones y sus expectativas futuras de renovación a la vez que la cercanía al centro de negocios. Por el pequeño tamaño de los establecimientos en toda esta zona y como se observa también a través de trabajo de campo, más que grandes empresas son pequeños despachos de profesionales de distintos grupos los que se instalan, frente a las grandes empresas del eje de la Castellana.

En general todas las empresas de este tipo de servicios que podemos llamar avanzados requieren centralidad y accesibilidad, ya que muchos de los contratos se realizan "cara a cara", pero además requieren lugares de prestigio que en parte determinan su clientela. Por otra parte, el que muchas de ellas puedan ubicarse en pequeños locales también favorece su localización central; además, el hecho de que las empresas necesiten recurrir a diversos tipos de servicios, también favorece su concentración, por lo que su desarrollo está aumentando enormemente la demanda de espacio en estas áreas centrales.

El segundo de las tres subgrupos es el de flujos financieros. En este caso la desagregación de la NACE (cuadro 6.10) únicamente nos permite ver el importante peso que tiene la banca propiamente dicha (74'54% de los locales y 71'88% del empleo), frente a las actividades de seguros, sin permitirnos analizar cuál es el tipo de banca que se instala. En el mapa de la figura 6.10 se recoge la distribución espacial de este subsector en 1990, en la que no se observa ningún cambio sustancial en las pautas de localización de estas actividades respecto a 1980. Al final de la década el rasgo más sobresaliente de este sector en Tetuán es la concentración de oficinas en AZCA, con 76 establecimientos y 6.188 empleos en este año, seguida ya en mucha menor medida de la zona de Cuzco donde en las secciones 62, 63, 64 y 65 se sitúan otros 67 establecimientos con

## Flujos de información (empleo 1990)

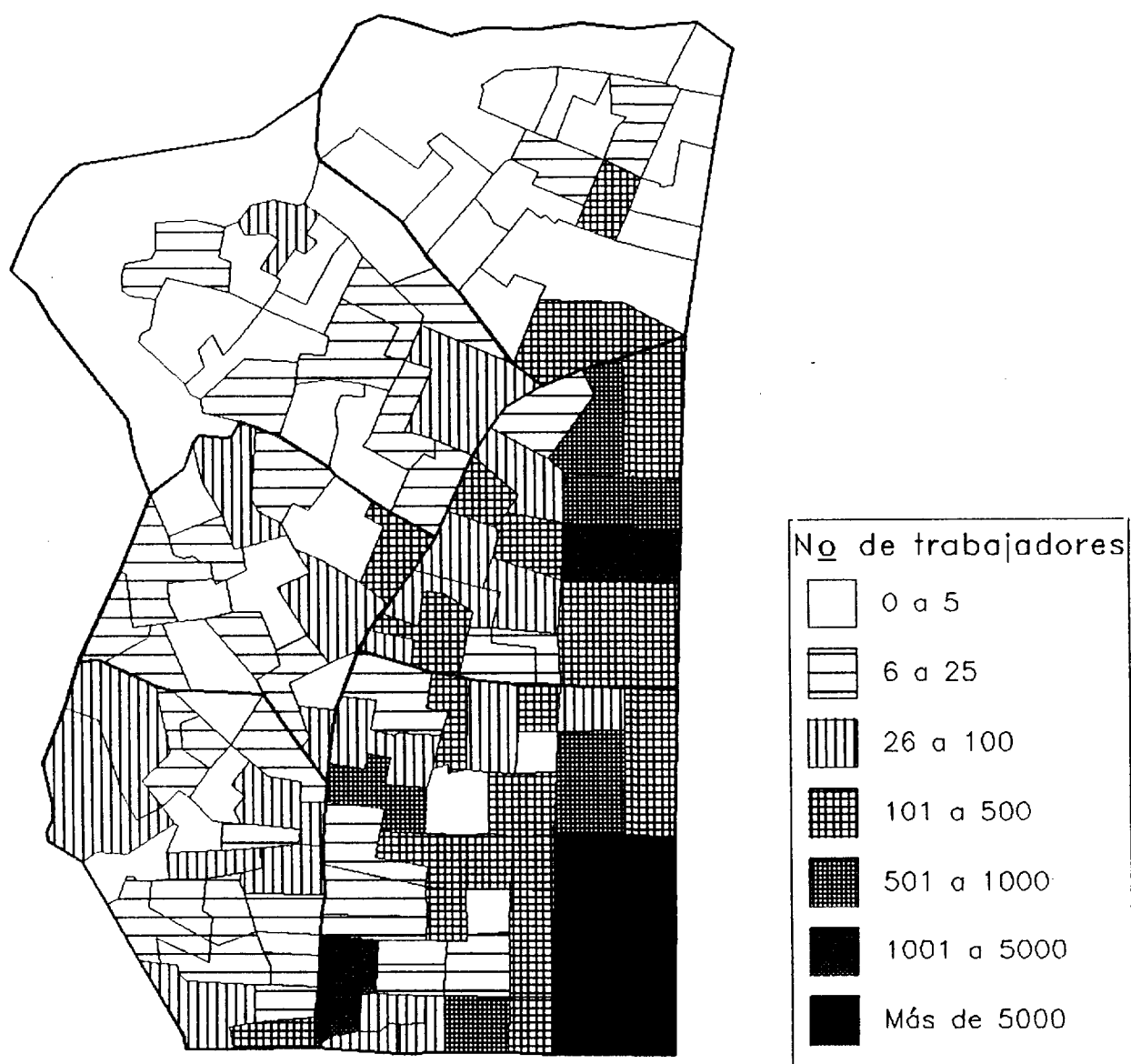


Figura 6.9

## Flujos financieros (empleo 1990)

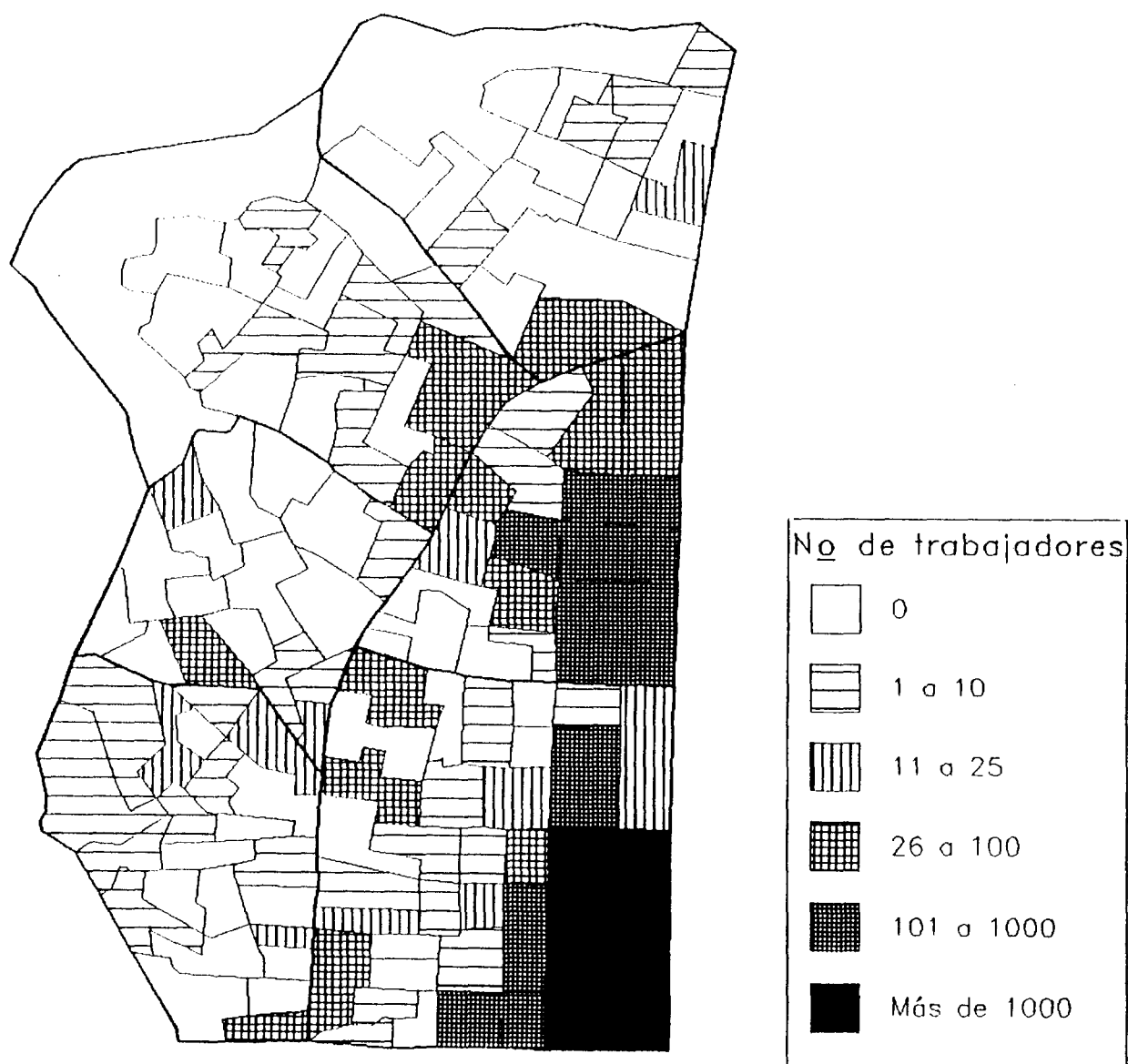


Figura 6.10

1.669 trabajadores, o la sección 46, entre Capitán Haya y Orense con 18 locales y 364 trabajadores, etc.

De nuevo, igual que planteamos en 1980, hay que distinguir entre la oficina bancaria sede o administrativa y la de carácter comercial. En el caso de la Castellana y de AZCA además de oficinas de carácter comercial, a lo largo de la década lo que realmente se ha incrementado son las oficinas administrativas y las sedes sociales, muy en relación con la importante crecimiento de la red bancaria madrileña propiciada por la liberalización del sistema bancario español desde los años setenta, y por la internacionalización de la economía. Numerosos bancos extranjeros han instalado sus oficinas en España. En este sentido, la imagen simbólica de la Castellana y sobre todo de AZCA, que además tiene una oferta de espacio de oficinas de primera calidad, la convierte en un área especialmente atractiva. Bancos extranjeros como el Credit Lyonnais, Lloyds Bank, Bank of America, Credit Suisse, etc se concentran en este entorno, junto a los principales bancos nacionales, o grandes grupos aseguradores españoles o extranjeros como Mapfre Vida, AEGON Unión Aseguradora, U.A.P., Nationale Nederlanden, British Life, S.A., etc, entre muchos otros.

Según el análisis sobre oficinas bancarias en Madrid que realiza Gamir, también la instalación de establecimientos bancarios está muy ligada a la existencia de modernos edificios de oficinas, en primer lugar, porque varios de estos inmuebles constituyen el soporte físico de casi todas las oficinas centrales en Madrid de las entidades bancarias más destacadas. El emplazamiento de la sede bancaria en tanto que centro de gestión, está por ello muy determinado por la propia dinámica espacial del mercado inmobiliario de oficinas. Igualmente, en aquellos edificios que albergan varias oficinas de diferentes empresas o compañías, la presencia de establecimientos bancarios es notable. Sin embargo es necesario también que exista una población residencial y una actividad comercial que proporcione el grueso de la clientela <sup>(4)</sup>. En el caso de esta zona de la Castellana y de AZCA se han unido, en este período, tanto la existencia de una oferta de oficinas, como una gran concentración empresarial, que también constituye una importante clientela, con la función comercial del propio AZCA y el eje de Orense y con el fuerte carácter simbólico y de prestigio que AZCA ha conferido. En definitiva, la proliferación de este tipo de oficinas administrativas y sede, de mayor tamaño, en este tramo de la Castellana y fundamentalmente en AZCA, es lo que hace que en Tetuán la evolución del empleo muestre una tendencia tan elevada frente al estancamiento que el empleo en este tipo de locales está experimentando en Madrid.

---

<sup>4</sup> GAMIR, A. (1988). Los centros de gestión en Madrid. Madrid, Ed. de la Universidad Complutense de Madrid, pp. 454.

Pero esta cifra global de empleo oculta lo que realmente ocurre en el resto del distrito, donde lo que se instalan son oficinas comerciales. Estas oficinas siguen unas pautas de localización similares a las del año de partida, en torno a las vías principales, buscando la accesibilidad, medida también en confluencia de paradas de metro o de autobús, y en relación con una población con un cierto nivel de ingresos, lo que determina que a excepción del eje de Bravo Murillo y en menor medida Francos Rodríguez, todavía no se aprecie la extensión de este tipo de actividades en la mayor parte de las áreas localizadas al oeste, donde el acusado envejecimiento de la población, como más adelante analizaremos, junto con el bajo nivel de renta hace que estas actividades todavía no penetren.

Sin embargo, en toda la zona este y el eje de Bravo Murillo, estos establecimientos se han incrementado, siguiendo la línea general de Madrid capital donde en 1974 existían 424 oficinas bancarias, en 1979, 1.039, y en 1985 esta cifra se sitúa ya en 1.493 <sup>(5)</sup>, en lo que han influido los factores anteriormente citados, pero también el hecho de que la banca juega un nuevo papel ofreciendo todo tipo de servicios, hasta llegar a cubrir una buena parte de los ingresos, gastos, ahorros e inversiones de las economías domésticas.

Hay un rasgo importante en este tipo de locales respecto a 1980. Se incrementa el número de establecimientos, pero sin embargo las cifras de empleo no lo hacen en la misma proporción. En realidad, en la mayor parte de las secciones, se observa una reducción del empleo en relación con el número de establecimientos. Esto hace que el tamaño medio de estos locales, en todos los barrios de la zona oeste y en Castillejos, sea menor en 1990. En Almenara pasa de un 8'4 a un 7, en Valdeacederas de un 10 a un 6, en Berruguete de un 10'3 a un 6'8, en Bellas Vistas de un 8'4 a un 7'9, en Castillejos de un 25'28 a 19'43 y sólo en Cuatro Caminos se observa un incremento debido a las grandes oficinas del sector que se instalan en AZCA. En aquellas secciones donde se mantiene el mismo número de locales, en su mayor parte han reducido empleo a lo largo de la década, y los nuevos establecimientos tiene un tamaño medio más reducido.

Esto es claro reflejo de los cambios estructurales que está sufriendo este sector, donde el desarrollo de las telecomunicaciones y de la informática, en este tipo de actividades que manipulan intensivamente la información, está siendo esencial. Como señalan Moreno y Escolano, entre las direcciones de este cambio merecen la pena destacarse las siguientes: surgen nuevas modalidades de relaciones con la clientela (cajeros automáticos que permiten el acceso a un cierto número de operaciones las 24 horas, terminales punto de venta, que instalados en establecimientos comerciales o de servicios agilizan las transacciones) y en

---

<sup>5</sup> GAMIR, A. (1988). Ob. cit., pp. 424.

relación con ello la extensión del uso de tarjetas o dinero de plástico, etc; pero también las propias actividades internas del banco están sufriendo una ingente transformación, ya que la informática se adapta especialmente a todas las actividades de información financiera (balances, saldos, transferencias, etc). De esta forma se ha aumentado notablemente la productividad, tanto en los servicios centrales como en las oficinas de atención al público, reduciendo las funciones del personal administrativo <sup>(6)</sup>.

La evolución de este subsector en Tetuán, por tanto, nos muestra algunos aspectos importantes en relación tanto con la coyuntura económica de la banca nacional e internacional, como con la reestructuración interna que está sufriendo el sector. En síntesis, existe un aumento de oficinas administrativas y de sedes sociales de los principales bancos y compañías de seguros, tanto nacionales como extranjeras, en las áreas más representativas y donde hay una oferta de oficinas de calidad (AZCA), se incrementa el número de oficinas comerciales en las calles más accesibles de la zona este, donde la renovación urbana favorece el incremento de población de un nivel elevado de renta, y al servicio de las numerosas empresas de todo tipo que se desarrollan en toda el área. Sin embargo, los establecimientos son más pequeños, en relación con el progresivo incremento de innovaciones tecnológicas en el sector.

Por último, en el subgrupo de flujos de mercancías y personas, según los datos del cuadro 6.10, se observa que las mayores proporciones de locales y empleo se contabilizan en el sector de comercio al por mayor (78'93% de los locales y 83'29% del empleo) seguido del grupo de transportes. Su distribución (figura 6.11) sigue reflejando, aunque todavía en mayor medida, la concentración del empleo en todo el eje de la Castellana, hasta la Plaza de Castilla, y el último tramo de Bravo Murillo, lo que nos indica que el tipo de establecimientos de estos sectores que adquiere mayor relevancia en Tetuán es fundamentalmente de actividades de gestión de este tipo de empresas. Se localizan en esta zona las oficinas de los más importantes grupos de distribución, como CAMPSA, Exportadora española de cementos Portland, Import-Export Agrícola, S.A., Servicio Expres de Comercio Exterior, S.A., etc, pero también grandes empresas de transporte como Transmediterránea, Air Lingus España, Wagons Lits viajes, etc, que además están adquiriendo una importancia creciente en este contexto de internacionalización y de globalización de mercados que hemos descrito en el primer capítulo de este trabajo.

---

<sup>6</sup> MORENO, A. - ESCOLANO, S. (1992b). El comercio y los servicios para la producción y el consumo. Colección Espacios y Sociedades, 19. Madrid, Síntesis, pp. 67.

# Flujos de mercancías y personas (empleo 1990)

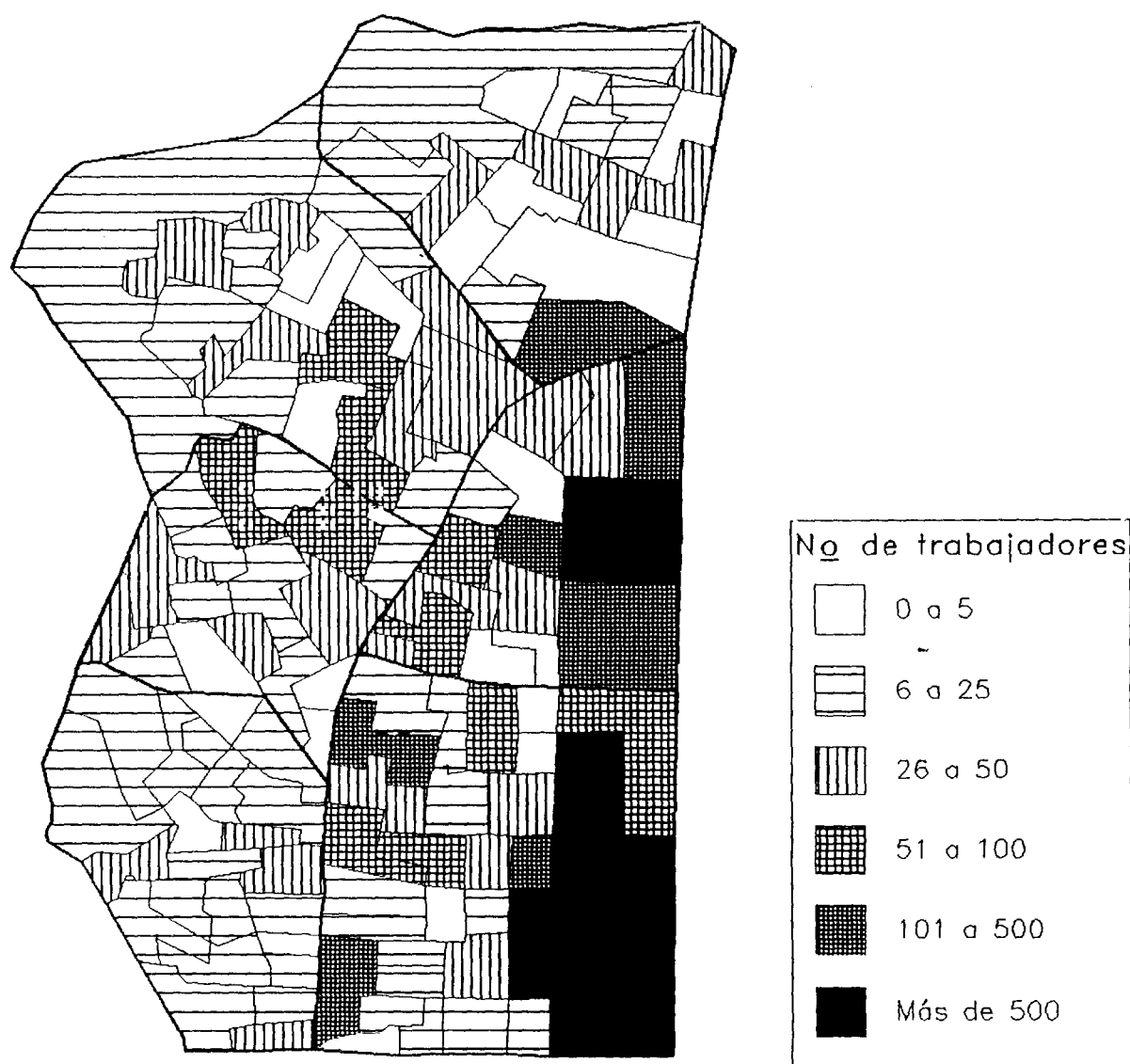


Figura 6.11



En el mapa anterior se aprecia también, aunque en menor medida que en las actividades de flujos de información, un desarrollo de este tipo de actividades hasta Bravo Murillo y en la zona oeste, que ya responde a otro tipo de establecimientos, tanto de agencias de viajes, como en algunos casos actividades de almacenaje.

El resultado de esta situación se manifiesta en los datos del cuadro 6.11 que recogen la distribución por barrios de locales y trabajadores de circulación.

**Cuadro 6.11** Distribución de locales y trabajadores en la función circulación por barrios y zonas en 1990.

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES		TRAB. /LOCAL
	Nº	%	Nº	%	
Bellas Vistas	217	9'24	1.166	2'93	5'37
Cuatro Caminos	947	40'36	25.972	65'39	27'42
Castillejos	729	31'07	9.572	24'10	13'13
Almenara	165	7'03	1.406	3'54	8'52
Valdeacederas	146	6'22	780	1'96	5'34
Berruguete	142	6'05	818	2'05	5'76
Zona este	1.676	71'43	35.544	89'49	21'20
Zona oeste	670	28'54	4.170	10'48	6'22
Total Tetuán	2.346	100'00	39.714	100'00	16'92

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

En él vemos el fuerte impacto de AZCA, que hace que Cuatro Caminos recoja el 65'39% del empleo en esta función, frente a la mayor importancia que en este sentido tenía Castillejos en 1980. Sigue manteniéndose prácticamente igual la proporción de establecimientos y empleo entre el este y el oeste, lo cual muestra que el incremento ha sido proporcionalmente igual en los dos sitios, aunque la dicotomía este-oeste en esta función continúa siendo fortísima.

Lo más característico, por tanto, de la situación de esta función respecto a lo que vimos en 1980 es el importante peso que han adquirido las actividades

englobadas en el grupo de flujos de información, fundamentalmente los servicios a las empresas, y dentro de estos de una forma espectacular las de informática. Como un segundo rasgo, la importantísima concentración de todo tipo de actividades de circulación en AZCA y todo el eje Castellana hasta Plaza de Castilla, fundamentalmente por la instalación de las oficinas de las más importantes empresas de todos los sectores, no sólo de servicios a las empresas sino de actividades bancarias y de seguros, inmobiliarias, grupos mayoristas, empresas de transporte, etc; y por último, la incipiente difusión de este tipo de actividades, a excepción de las financieras, por la zona oeste, aunque en un tipo de establecimientos distintos (pequeñas oficinas, despachos profesionales y actividades de almacenaje).

De nuevo podemos señalar que la evolución, la importancia y las características que están adquiriendo las actividades de esta función de circulación, son una muestra de un importante proceso de reestructuración interna de nuestro aparato productivo, en el que se acrecienta la necesidad de departamentos de gestión en las empresas de todos los sectores, se incrementa espectacularmente la utilización de servicios empresariales, muy especialmente de los de informática, actividades que requieren, en todos los casos, una localización central y de prestigio, lo que produce una tendencia al reforzamiento del centro funcional de Madrid. La importancia que ha adquirido esta función es una muestra, por otra parte, de que la terciarización en estas áreas centrales se encuentra estrechamente ligada a los cambios del sistema productivo, y, por tanto, ligada a la industria.

Vamos a continuación a centrarnos en la estructura que, en este momento, presenta el otro gran grupo, el de las actividades de distribución.

#### **6.4.3. LA FUNCION DE DISTRIBUCION.**

Como ya señalamos en el capítulo anterior, la evolución de las distintas actividades que componen esta función no ha sido tan importante como las de circulación, y los distintos subgrupos que la integraban mostraban unas tendencias ligeramente diferentes, con una importante reestructuración del comercio minorista, que perdía locales e incrementaba levemente su empleo, y un crecimiento moderado de los servicios públicos y personales. Esto da lugar a que en 1990 estos tres subgrupos se estructuren según los datos del cuadro 6.12.

Si comparamos estos datos con el cuadro 4.13 de 1980 se observa en efecto como el grupo de comercio minorista y reparaciones, aunque sigue siendo el que mayor peso tiene dentro de distribución ha reducido sensiblemente su importancia relativa, pasando de un 70% de locales y un 53'13% del empleo en 1980 a un 62'97% y un 46'76% respectivamente en 1990. Mientras tanto los otros dos grupos han aumentado ligeramente su peso en esta función.

En el cuadro 6.13 se recogen, de la forma más detallada posible, las distintas actividades que integran cada uno de los grupos.

**Cuadro 6.12      Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de distribución en 1990.**

	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Servicios públicos.	514	11'07	5.941	25'81
Comercio minorista y reparaciones.	2.924	62'97	10.761	46'76
Servicios personales.	1.205	25'95	6.310	27'42
<b>Total distribución</b>	<b>4.643</b>	<b>100'00</b>	<b>23.012</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

**Cuadro 6.13      Estructura sectorial detallada de la función distribución en 1990.**

SECTORES (NACE)	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>				
Educación	128	24'90	1.459	24'55
Sanidad, veter. y asist.soc.	237	46'10	3.390	57'06
Saneamiento y limpieza	2	0'39	86	1'44
Act. recreat.,cult.y deport.	147	28'59	1.006	16'93
<b>Total...</b>	<b>514</b>	<b>100'00</b>	<b>5.941</b>	<b>100'00</b>
<b>COMERCIO MINORISTA Y REPAR.</b>				
Venta y rep. vehic.motor	423	14'46	1.783	16'56
Comerc. min.exc.vehic.motor	2.501	85'53	8.978	83'43
<b>Total...</b>	<b>2.924</b>	<b>100'00</b>	<b>10.761</b>	<b>100'00</b>
<b>SERVICIOS PERSONALES</b>				
Hoteles y restaurantes	932	77'34	5.578	88'39
Otras actividades de serv.	273	22'65	732	11'60
<b>Total...</b>	<b>1.205</b>	<b>100'00</b>	<b>6.310</b>	<b>100'00</b>

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

En el grupo de comercio minorista y reparaciones estas cifras no nos aportan prácticamente nada salvo el ver que la mayor parte del empleo y los locales en el sector son de comercio minorista, y que en el de reparaciones, además de lo que son propiamente talleres, se incluye también una parte de este comercio, que es el de todo tipo de vehículos de motor. Por ello, para conocer algo de la estructura de este comercio minorista en Tetuán hemos tenido que recurrir a otra fuente, el Censo de Establecimientos Comerciales Minoristas de la Comunidad de Madrid, que aunque es del año 1985 nos aporta algunos datos de esta actividad a nivel de distrito que son de interés.

Según este censo, Tetuán en este año presentaba una importante dotación comercial. Tomando las cifras de establecimientos por mil habitantes se situaba en el cuarto lugar entre los dieciocho distritos de Madrid en este momento, con una cifra de 18'8, sólo por debajo de Centro (39'1), Salamanca (23'4) y Chamberí (19'4), siendo la media de Madrid de 15'4, lo que indica que Tetuán pese a la dinámica regresiva que viene experimentando, sin embargo sigue manteniendo su carácter de centro comercial dentro de Madrid, hacia el que se generan flujos desde otras áreas. Los datos del cuadro 6.14 nos aportan algunos otros datos de interés sobre la estructura de este sector.

**Cuadro 6.14 Estructura del comercio minorista en Tetuán en 1985.**

GRUPO ACTIVIDAD	LOCALES		TRABAJADORES*		superf. media de venta m <sup>2</sup>
	Nº	%	Nº	%	
Alim., bebidas, tabaco	1.289	44'1	1.846	27'9	19
Textil, confec., calz.	475	16'3	944	14'2	50
Farmacia, perf., drog.	252	8'6	428	6'5	29
Art. equip. hogar	379	13'0	775	11'7	82
Vehíc. y accesorios	68	2'3	195	2'9	131
Carburantes y lub.	3	0'1	23	0'3	91
Otro comer.por menor	390	13'3	790	11'9	37
Comercio mixto p.m.	67	2'3	1.626	24'5	468
Total...	2.923	100'0	6.627	100'0	49

\* Empleados a jornada completa.

Fuente: Censo de Establecimientos Minoristas de 1985. Dirección General de Comercio y Consumo de la Comunidad de Madrid.

Según estos datos, en Tetuán se ubicaban en este año 2.923 establecimientos, el 2'6% del total de los existentes en el municipio, que daban empleo a 6.627 trabajadores a jornada completa, un 7'1% del total del sector. La

superficie media de venta ( $49 \text{ m}^2$ ) era ligeramente superior a la media municipal que se situaba en  $45 \text{ m}^2$ , lo que indica que, pese al mantenimiento de numerosos establecimientos reducidísimos de carácter tradicional, en Tetuán la instalación de grandes superficies comerciales así como la modernización de los establecimientos en algunas zonas, hace que esta cifra sea ligeramente superior a la de Madrid, igual que la media de empleados por establecimiento, que se situaba en 2'8 frente al valor medio municipal que era de dos.

A nivel sectorial, según un estudio realizado por el Ayuntamiento de Madrid, comparando los datos de la Cámara de Comercio de 1974 con los del Censo de 1985 <sup>(7)</sup>, se observa en todo Madrid un intenso proceso de diversificación comercial, al haberse desarrollado técnicas y actividades comerciales escasamente impulsadas e incluso prácticamente desconocidas hasta este momento. Esto ha perjudicado sobre todo al comercio alimentario y al comercio de uso cotidiano no alimentario (productos farmacéuticos, perfumería y droguería) que ha visto reducir sus establecimientos. Frente a esto ha tenido una gran incidencia el desarrollo del comercio mixto al por menor en grandes superficies (autoservicios, supermercados, grandes almacenes, etc.) que ha visto aumentar en un 101'1% su número de establecimientos. Otros grupos con dinámica positiva han sido el de Textil y calzado y el de Equipamiento del hogar.

En Tetuán la estructura sectorial del comercio, que queda recogida en el cuadro 6.14 es muy similar a la del municipio de Madrid si tomamos la variable establecimientos. El grupo principal es el de Alimentación, bebidas y tabaco, seguido ya con mucho menos peso por el de Textil, confección y calzado, Equipamiento del hogar y Otro comercio al por menor. Sin embargo, en términos de empleo, en Tetuán el grupo de Comercio mixto al por menor tenía un peso porcentual (24'5%) muy superior al de la media municipal (14'4%), debido a la instalación de grandes superficies como la del Corte Inglés, en detrimento del valor porcentual del resto de los grupos, que están ligeramente por debajo de la media municipal.

En 1990, según las cifras que nos ofrece el Directorio de Comercio Minorista de la Comunidad de Madrid, el número de comercios por cada mil habitantes se sitúa en Tetuán en 22'3, de nuevo en cuarto lugar entre los 21 distritos de Madrid (la media de Madrid en este año es de 18'3). Esta diferencia es también acusada si se contabiliza la superficie comercial por cada mil habitantes, que en Madrid se situaba en este año en  $916 \text{ m}^2$  mientras que en el distrito era de  $1.398 \text{ m}^2$ . Tetuán, por tanto, sigue manteniendo en este año su gran

---

<sup>7</sup> ALVAREZ, J. M. - EGOSCOZABAL, B. (1989). La reestructuración de la economía madrileña. Documento de trabajo, 18. Madrid, Ayuntamiento de Madrid, pp. 103.

importancia como centro comercial dentro de Madrid.

Pero la distribución espacial de los distintos tipos de comercio es muy diferente en cada una de las áreas del distrito, como refleja el mapa de la figura 6.12.

En este mapa queda reflejado el reforzamiento de la importancia comercial del eje de Bravo Murillo, en prácticamente todos sus tramos, y, aunque en menor medida, también el de Francos Rodríguez; la importancia que mantiene AZCA en estas actividades y la importante concentración en toda la zona este frente la situada al oeste de Bravo Murillo. La localización de locales, aunque no vamos a incluir el mapa, muestra alguna pequeña diferencia. Su concentración se mantiene en el entorno de las dos vías anteriores y en AZCA, y de forma dispersa en toda la zona oeste del distrito, sin embargo en el resto de la zona este es mínima la concentración de locales frente a la de empleo, lo que nos muestra que es precisamente en esta zona donde se localizan los establecimientos de mayor tamaño.

La evolución y situación en este año de la actividad comercial está en relación tanto con la renovación urbana del distrito, como tendremos ocasión de ver en páginas posteriores, como con la reestructuración interna del sector. La aparición de grandes superficies comerciales y la competencia que éstas generan está planteando serios problemas al pequeño comercio tradicional, escasamente modernizado y poco competitivo, que va cerrando sus puertas. Esto se agravó también en los primeros años de la década por la crisis económica, que en este sector tiene un claro reflejo en el volumen de ventas, y se vuelve a apreciar a partir de 1989, como nos muestra el gráfico de la figura 6.13 extraído de los resultados de la encuesta realizada por la Cámara de Comercio de Madrid en 1992. Según esta misma encuesta los principales problemas del comercio madrileño en este momento, además de la debilidad de la demanda que introduce la nueva crisis de nuestra economía, se plantean por la competencia establecida por otros comercios, la presión fiscal, el problema de horarios que introducen las grandes cadenas, etc <sup>(8)</sup>. En síntesis, se plantean en términos no sólo coyunturales sino estructurales.

---

<sup>8</sup> CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA DE MADRID (1993). Evolución del comercio madrileño en 1992. Resultados de la encuesta anual. Madrid, Cámara de Comercio e Industria de Madrid, pp 30 y 31.

# Comercio minorista y reparaciones (empleo 1990)

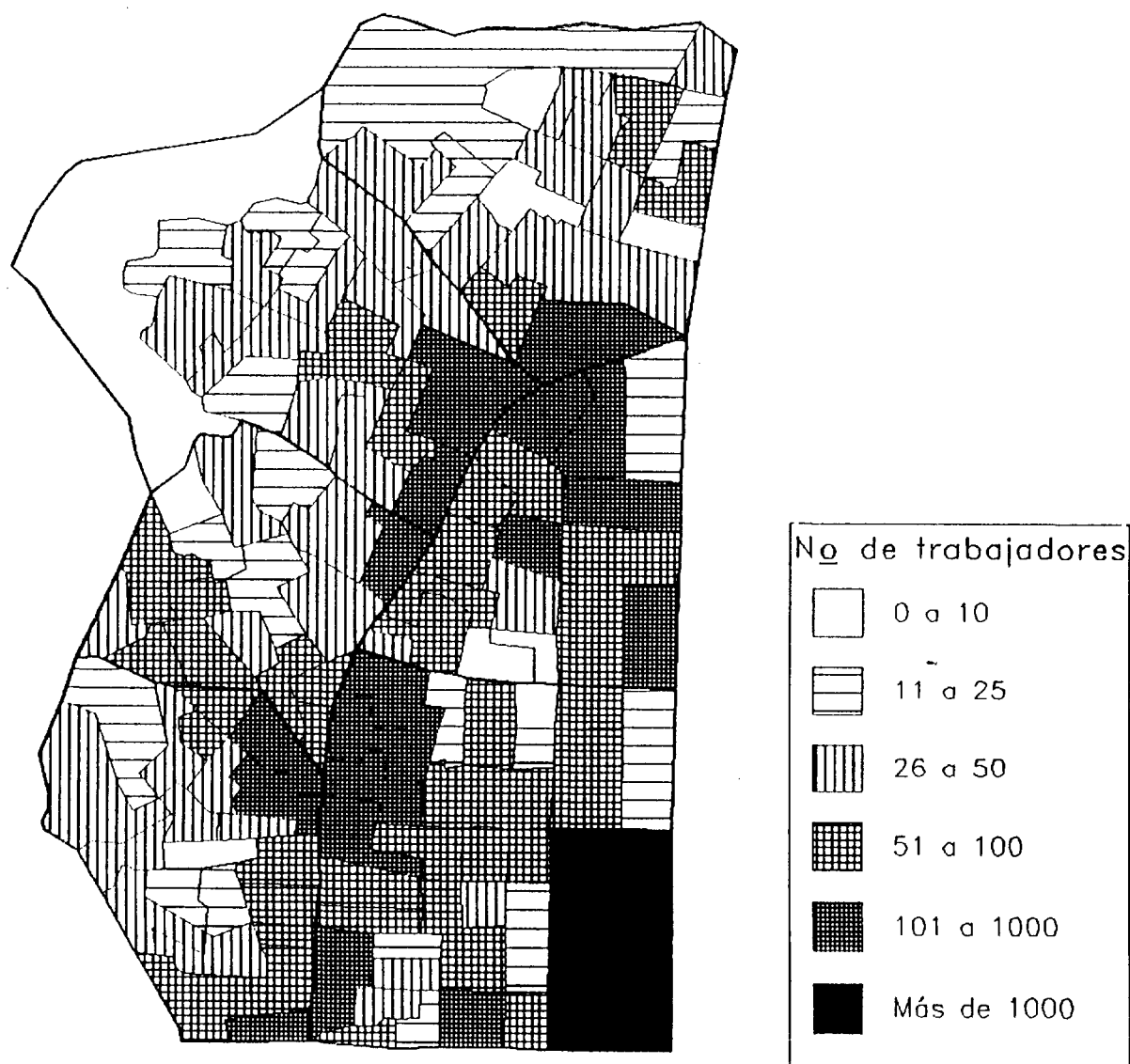
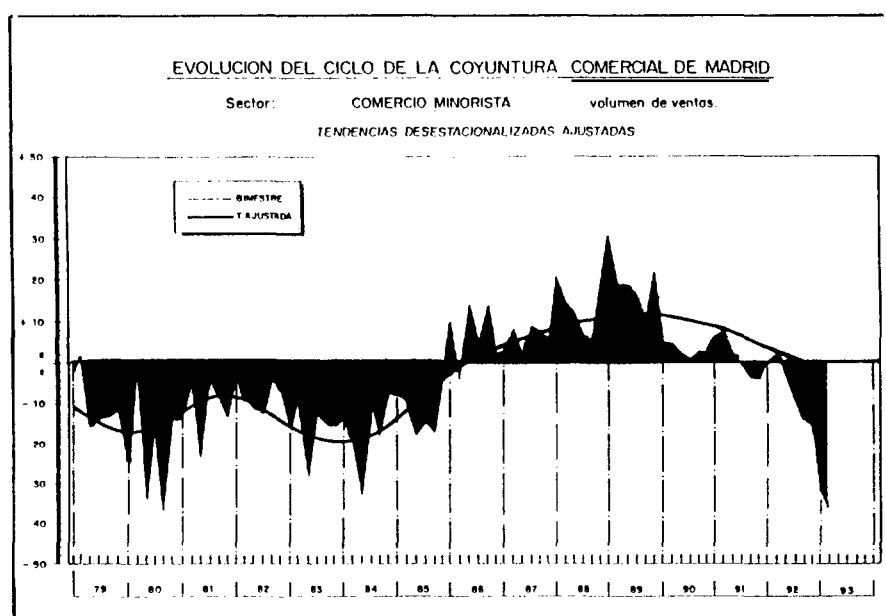


Figura 6.12



**Figura 6.13** Evolución del volumen de ventas.

En el caso de Tetuán estos procesos han afectado a numerosos comercios de la zona oeste, del barrio de Cuatro Caminos y de todo el eje de Bravo Murillo que se han visto obligados a cerrar. En este eje de Bravo Murillo, que es el más tradicional del distrito, se aprecia cada año la desaparición de estos pequeños comercios tradicionales y su sustitución por otros más modernos que en muchos casos pertenecen ya a grandes cadenas como Zara, Benetton, Springfield o Zapatolandia, S.A, por citar algunos de los que se han instalado en estos años.

En resumen, Tetuán todavía mantiene una gran importancia comercial dentro de Madrid manteniéndose como un área receptora de flujos comerciales de origen municipal y metropolitano. Pese a existir todavía un gran minifundismo en este sector, ya se han desarrollado nuevas formas comerciales y establecimientos más modernos y de mayor tamaño.

El segundo de los grupos en los que dividíamos esta función era el de servicios personales, que recoge también una importante cifra tanto de locales (1.205) como de empleo (6.310). Según nos muestran los datos del cuadro 6.13 la mayor parte de los locales de este grupo (77'34%) y sobre todo del empleo (88'39%) pertenece al grupo de hoteles y restaurantes siendo el resto de otras actividades de servicios. Su distribución espacial sigue siendo muy concentrada a lo largo de todo el eje de la Castellana, y la única variación significativa respecto a 1980 es el aumento de importancia de AZCA en este tipo de servicios (figura 6.14), y del último tramo de la calle Bravo Murillo, desarrollo acorde con



## Servicios personales (empleo 1990)

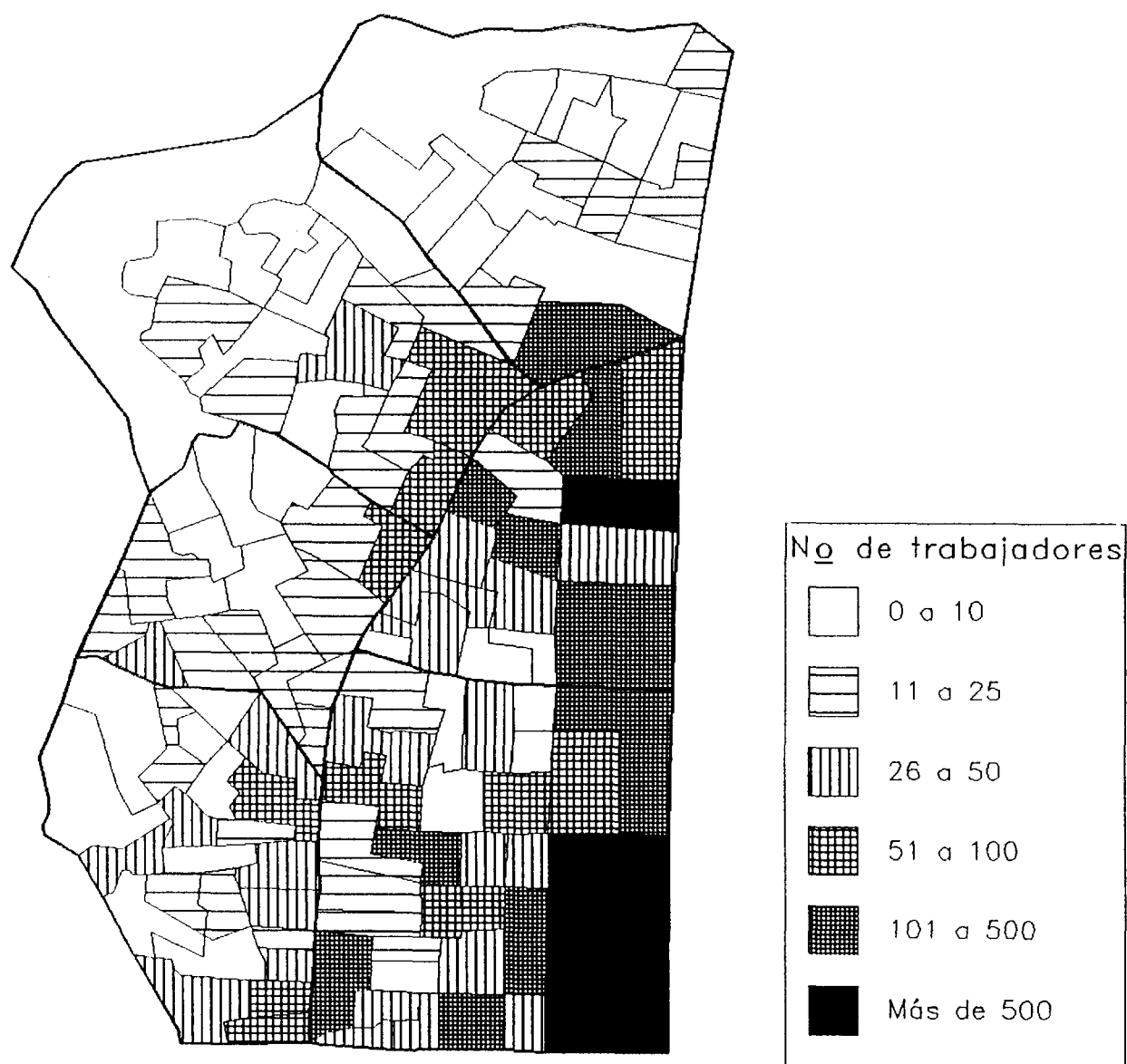


Figura 6.14

el incremento de actividades de oficina en estas áreas, que conlleva un desarrollo paralelo de todo tipo de servicios pero, sobre todo, de los de restauración. En lo demás no hay grandes variaciones respecto a 1980. Se sigue manteniendo la fuerte dicotomía este-oeste, en relación con los diferentes grupos de población muy diferentes de ambas zonas, tema del que trataremos en el siguiente capítulo.

El último de los subgrupos era el integrado por los servicios públicos entre los que destaca, como muestran los datos del cuadro 6.13, el de Sanidad, debido a la existencia de algún centro sanitario como la Cruz Roja que absorbe gran número de trabajadores, aunque también proliferan numerosas clínicas especializadas, y muchos establecimientos de asistencia social, sobre todo dirigidos a la numerosa población anciana localizada al oeste del distrito. En segundo lugar está el grupo de educación y el de actividades recreativas, culturales y deportivas. Su distribución no presenta grandes regularidades debido a las diferentes características de este tipo de servicios.

**Cuadro 6.15** Distribución de locales y trabajadores en la función distribución por barrios y zonas en 1990.

BARRIOS	LOCALES		TRABAJADORES		TRAB. /LOCAL
	Nº	%	Nº	%	
Bellas Vistas	747	16'08	4.152	18'04	5'55
Cuatro Caminos	1.509	32'50	9.059	39'36	6'00
Castillejos	661	14'23	4.901	21'29	7'41
Almenara	488	10'51	1.426	6'19	2'92
Valdeacederas	656	14'12	1.892	8'22	2'88
Berruguete	582	12'53	1.582	6'87	2'71
Zona este	2.170	46'73	13.960	60'66	6'43
Zona oeste	2.473	53'26	9.052	39'33	3'66
<b>Total Tetuán</b>	<b>4.643</b>	<b>100'00</b>	<b>23.012</b>	<b>100'00</b>	<b>4'95</b>

Fuente: Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

La distribución de estos tres grupos da lugar a la situación por barrios que se recoge en el cuadro 6.15 que, si la comparamos con la del cuadro 4.14 de 1980, vemos como en este tipo de actividades de nuevo parecen incrementarse las

diferencias este-oeste del distrito. Si en 1980 en la zona este se concentraban el 43'45% de los locales y el 56'07% del empleo, en 1990 lo hacen el 46'73% y el 60'66%, respectivamente, sobre todo, por el incremento que sufre el barrio de Cuatro Caminos, especialmente en la manzana de AZCA. Sin embargo la evolución de este tipo de actividades hay que entenderla en el contexto de la renovación urbana y social del distrito, por lo que trataremos más detenidamente de ello en el capítulo siguiente.

#### 6.4.4. LAS ACTIVIDADES DE REGULACION.

La última de las funciones en que dividíamos el sistema productivo era la de regulación, cuya composición sectorial se recoge en el cuadro 6.16.

**Cuadro 6.16** Distribución sectorial de locales y trabajadores de la función de regulación en 1990.

	LOCALES		TRABAJADORES	
	Nº	%	Nº	%
Administración pública				
defensa y seguridad social	43	28'47	6.753	89'45
Organizaciones privadas	91	60'26	548	7'25
Organismos internacionales	17	11'25	248	3'28
<b>Total regulación</b>	<b>151</b>	<b>100'00</b>	<b>7.549</b>	<b>100'00</b>

*Fuente:* Censo de Locales de 1990 (I.N.E.) y elaboración propia.

Como nos muestran las cifras, el grupo que mayor entidad tiene en cuanto a empleo es el formado por la Administración Pública, con el 84'4% de los trabajadores. Como ya señalamos en el capítulo anterior, en este sector no variaban las cifras de locales pero sí el empleo, lo que reflejaba el cierre de algunos locales y la apertura de otros, en base a la reorganización interna que se está produciendo entre los distintos niveles de la Administración. Su localización nos muestra como las tendencias centralizadoras de la propia Administración son cada vez mayores, ya que la instalación de sus oficinas se produce mayoritariamente en el eje de la Castellana. Aparecen distintas oficinas de la Administración Central en AZCA y también la Comunidad de Madrid ocupa edificios enteros, en la calle Orense, o en la calle Basílica, manteniendo las mismas pautas de localización que ya señalamos al tratar de esta función en 1980. Esto nos muestra que aparte de factores como la accesibilidad o la presencia de

oficinas de empresas y compañías que mantienen relaciones frecuentes con la Administración, el prestigio que ofrecen estas áreas, que en teoría sólo debería afectar a las oficinas privadas, afecta también a las oficinas de la Administración. El grupo de organizaciones privadas no ha experimentado variaciones significativas a lo largo de la década manteniendo su localización en el eje de la Castellana y Bravo Murillo, donde se instalan oficinas de diversas fundaciones, como la Fundación Ramón Areces o la Fundación ONCE, numerosos colegios profesionales y asociaciones de muy diverso carácter. Por último, el grupo de organismos internacionales queda constituido fundamentalmente por embajadas como la de Venezuela, Australia, Nicaragua, Malasia o Méjico localizadas todas ellas en el entorno del eje de la Castellana.

Las actividades que integran esta función mantienen la misma tendencia a una fuerte concentración en las áreas de mayor centralidad, accesibilidad y prestigio reforzando de nuevo el área del centro de negocios.

Vemos, por tanto, que existe una marcada división económico-funcional del espacio de Tetuán, que concede a cada área del distrito una posición diferente en el interior del sistema económico madrileño, pudiéndose hablar, siguiendo la terminología de Wallerstein, también a nivel intraurbano de la posición de centro dominante que ha adquirido el área del paseo de la Castellana, del carácter de semiperiferia afectada por la difusión de actividades desde el centro que está adquiriendo toda el área localizada entre la Castellana y Bravo Murillo y del carácter de periferia dependiente que aún mantienen la mayor parte de las áreas de la zona oeste, lo que hace que la cantidad y el tipo de flujos que se producen desde y hacia unas zonas u otras sean también diferentes. Pero esta división económico-funcional y estos procesos recientes están en completa interrelación e interacción con los cambios en el espacio urbano y social del distrito, y aunque, para facilitar la exposición, los hemos tratado en un capítulo aparte, se desarrollan de forma conjunta con éstos, como vamos a tratar de mostrar en las páginas siguientes.

**ABRIR CAPÍTULO 7**

